

IZRADA IDEJNOG PROJEKTA I GLAVNOG PROJEKTA PRIMJENOM PROSTORNIH PLANOVA I POSEBNIH PROPISA

PRIPREMIO:  
Ivan Kovačić

# Uvjeti izrade projekata s obzirom na izmjene propisa prostornog uređenja i gradnje

## 1. Uvod

U ovome prikazu razmatraju se uvjeti izrade idejnog projekta za izdavanje lokacijske dozvole i glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole za građevine odnosno izvođenje radova za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, primjenom prostornih planova i posebnih propisa. Ti se uvjeti razmatraju na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju (u daljnjemu tekstu: ZOPU), Zakona o gradnji (u daljnjemu tekstu: ZOG) te izmjena i dopuna tih zakona i provedbenih propisa za provedbu tih zakona koji su doneseni od prosinca 2013. do danas. Zato ovaj prikaz sadržava dva nalaza tih uvjeta: prvi za razdoblje od prosinca 2013. do prosinca 2017., u kojem su doneseni ZOPU i ZOG, izmjene i dopune tih zakona iz 2017. i provedbeni propisi za provedbu tih zakona, i drugi za razdoblje od 2018. do danas, u kojemu su donesene izmjene i dopune ZOPU-a i ZOG-a iz 2018., 2019. i 2023. te provedbeni propisi za provedbu tih zakona.

## 2. Propisi prostornog uređenja i gradnje do prosinca 2017.

Dana 1. siječnja 2014. stupili su na snagu ZOPU (NN 153/13), ZOG i (NN 153/13) i Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13) te je prestao važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) koji je uređivao prostorno uređenje, gradnju, građevinsku i urbanističku inspekciju. Prestao je tada važiti i dio provedbenih propisa za provedbu tog zakona, dok su se ostali provedbeni propisi mogli primjenjivati u dijelu koji nije protivan ZOPU-u i ZOG-u. Zato se pristupilo izradi novih provedbenih propisa koji su trebali zamijeniti navedene provedbene propise. U ožujku 2017. stupile su na snagu

Izmjene i dopune ZOG-a (NN 20/17), a u srpnju 2017. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 65/17). Vlada RH i ministri tada nadležnog Ministarstva za prostorno uređenje, gradnju i građevinsku inspekciju donijeli su do prosinca 2017. godine 33 nova provedbena propisa, i to 11 provedbenih propisa prostornog uređenja, 17 provedbenih propisa gradnje i pet provedbenih propisa građevinske inspekcije. S obzirom na iskustva stečena u njihovoj primjeni, donijeli su i pojedine izmjene i dopune novih provedbenih propisa. Zato se smatra da je s prosincem 2017. kompletirana regulativa prostornog uređenja, gradnje i građevinske inspekcije.

Tada su na izradu idejnog projekta odnosno glavnog projekta utjecali sljedeći provedbeni propisi: Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14 i 154/14), Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), Pravilnik o geodetskom projektu (NN 12/14 i 56/14), Pravilnik o kontroli projekata (NN 32/14), Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (NN 32/14, 69/14 i 27/15), **Pravilnik o nostrifikaciji projekata (NN 98/99, 29/03 i 20/17)**, Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (NN 55/14, 41/15 i 67/16), Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 64/14, 41/15, 107/15, 61/16 i 20/17), Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15 i 75/15) i nova verzija tog pravilnika (NN 105/17), Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17) i Pravilnik o zahvatima u prostoru koji se ne smatraju građenjem,

a za koje se izdaje lokacijska dozvola (NN 105/17 i 108/17).

## 3. Uvjeti izrade idejnog projekta i glavnog projekta (prvi nalaz)

U časopisu Građevinar, broju 10. iz 2017. i broju 9. iz 2018., objavljeni su moji prikazi novih zakonskih rješenja koja sadržavaju ZOPU i ZOG, izmjene i dopune tih zakona iz 2017. i provedbeni propisi doneseni do prosinca 2017. U tim su prikazima razmotreni uvjeti primjene tih zakonskih rješenja u poslovima gradnje pa i uvjeti izrade idejnog projekta odnosno glavnog projekta primjenom prostornih planova i posebnih propisa. U nastavku teksta navedeni su uvjeti izrade navedenih projekata koji su utvrđeni u tim prikazima:

1. Idejni projekt za izdavanje lokacijske dozvole mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole (lokacijske uvjete) te mora biti izrađen na način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehničko rješenja u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Navedeni zahtjevi primjenjuju se odgovarajuće i pri izradi glavnog projekta za građenje građevine za koje se ne izdaje lokacijska dozvola. Zato na izradu tih projekata utječu odredbe čl. 122. i 123. ZOPU-a za izdavanje lokacijskih dozvola i drugih akata provedbe prostornih planova, odnosno: a) ti se akti izdaju u skladu sa ZOPU-om, prostornim planom i drugim propisima donesenima na temelju ZOPU-a te s posebnim propisima; b) u slučaju neusklađenosti prostornog plana s odredbom ZOPU-a ili prostornim planom više razine ti se akti izdaju u

- skladu s odredbom ZOPU-a odnosno prostornim planom više razine i c) u slučaju neusklađenosti prostornog plana lokalne razine užeg područja s prostornim planom lokalne razine šireg područja ti se akti izdaju na temelju prostornog plana lokalne razine šireg područja, osim ako prostorni plan lokalne razine užeg područja propisuje strože kvantitativne i kvalitativne uvjete i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno više prostorne standarde od propisanih prostornim planom lokalne razine šireg područja.
2. Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (u daljnjemu tekstu: Uredba) primjenjuje se za izradu prostornih planova koji se planiraju na teritoriju RH i u njezinu epikontinentalnom pojasu. Primjenjuje se i za izdavanje akata ministarstva nadležnog za prostorno uređenje i gradnju (u daljnjemu tekstu: Ministarstvo), za provedbu zahvata u prostoru i površina te za građenje građevina državnog značaja određenih Uredbom.
  3. Lokacijska dozvola izdaje se: a) za eksploatacijsko polje, osim za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama; b) za rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskome polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika; c) za određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina; d) za zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem; e) za etapno i/ili fazno građenje građevine; f) za građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja te g) za građenje građevina, ako to stranka zatraži.
- Za provedbu etapnoga i/ili faznoga građenja građevine i građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose, za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja, izdaju se i građevinske dozvole. U drugim slučajevima građenja, ovisno o građevini koja se gradi ili o radovima koji se izvode, izdaju se samo građevinske dozvole ili se te dozvole ne izdaju. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima odredio je naime građevine i radove za koje se ne izdaju građevinske dozvole te se mogu graditi, odnosno izvoditi, na temelju glavnog projekta ili bez njega.
4. Idejni projekt odnosno glavni projekt izrađuje se na papiru, drugome odgovarajućem materijalu za pisanje, odnosno crtanje, ili kao elektronički zapis, tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova, osim u propisanome slučaju, na primjer, u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili građevinske dozvole. Izmjenama i dopunama tada važećih Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta i Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina odgođena je primjena odredbi tih pravilnika o izradi idejnog projekta i glavnog projekta kao elektroničkih zapisa.
  5. Javnopravno tijelo, kada je to propisano posebnim propisom, na zahtjev zainteresirane osobe, odnosno investitora, u svrhu izrade idejnog projekta odnosno glavnog projekta za građenje građevine za koje se ne izdaje lokacijska dozvola utvrđuje posebne uvjete ili zahtjev za njihovo utvrđivanje odbija rješenjem. U zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta navode se podaci koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje tih uvjeta ili se uz zahtjev, ako je to potrebno, prilažu opis i grafički prikaz namjeravanog zahvata u prostoru koji sadržavaju, odnosno prikazuju, podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta. Javnopravno tijelo, kada je to propisano posebnim propisom, utvrđuje posebne uvjete i u svrhu: a) izrade glavnog projekta za građenje građevine odnosno izvođenja radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola i b) provedbe zahvata u prostoru za koji se ne izdaje lokacijska dozvola, a koji se može provoditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, na primjer, radovi zamjene vrata i prozora zgrade koja je zaštićeno kulturno dobro.
  6. Javnopravno tijelo na zahtjev investitora izdaje potvrdu glavnog projekta, ako je on izrađen u skladu s posebnim uvjetima koje je utvrdilo to tijelo. U protivnome dužno je pozvati investitora da projekt uskladi te pritom navesti i obrazložiti u pogledu čega i kojeg pitanja projekt nije usklađen s posebnim uvjetima. Investitor je dužan uskladiti glavni projekt s posebnim uvjetima te ga dostaviti javnopravnome tijelu radi izdavanja potvrde glavnog projekta u roku od 15 dana od dana zaprimanja poziva za usklađenje projekta.
  7. Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora tijekom uporabe ispunjavati propisane zahtjeve energetske učinkovitosti, ako Tehničkim propisom o **racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama** nije propisano drukčije. U toj zgradi mora biti osigurano, a bez većih troškova, mjerenje individualne potrošnje energije, energenata i vode daljinskim očitovanjem te potrošnje. Projektant je dužan prije izrade glavnog projekta zgrade, koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti, izraditi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom i predati ga investitoru, koji ga prilaže zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građenje te zgrade.
  8. Geodetski projekt je sastavni (zasebni) dio idejnog projekta za izdavanje lokacijske dozvole odnosno glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, kada se tim dozvolama određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici. Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuje se na lokacijskoj dozvoli odnosno glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, kada se tim dozvolama određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici. Smještaj građevine unutar obuhvata zahvata u prostoru i obuhvat zahvata u prostoru prikazuje se na lokacijskoj dozvoli odnosno glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, kada se tim dozvolama određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici.

zuju se u idejnome projektu odnosno u glavnome projektu na geodetskim podlogama i/ili koordinatama odnosno na podlozi parcelacijskog elaborata, ako se tim elaboratom formira građevna čestica.

9. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17 i drugi NN; u daljnjemu tekstu: Pravilnik) odredio je građevine i radove za čije se građenje, odnosno izvođenje, ne izdaje građevinska dozvola. Građevine i radovi iz čl. 2. i 3. Pravilnika mogu se graditi, odnosno izvoditi, bez glavnog projekta, dok se građevine i radovi iz čl. 4. i 5. Pravilnika mogu graditi, odnosno izvoditi, na temelju glavnog projekta. Za neke građevine koje se mogu graditi bez glavnog projekta mora se pribaviti tipski projekt i/ili akt nadležnog tijela o pravu korištenja gradskog ili općinskog zemljišta odnosno šumskog zemljišta.

U čl. 1. Pravilnika propisano je da su investitor, projektant i izvođač u projektiranju i građenju građevina i izvođenju radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola dužni pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi, ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornome planu. Međutim, u tom je članku Pravilnika propisano to da se iznimno, protivno prostornome planu, bez građevinske dozvole i glavnog projekta na građevnoj čestici postojeće zgrade, a za potrebe te zgrade, mogu graditi cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m<sup>3</sup> te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula, radi proizvodnje toplinske odnosno električne energije, bez mogućnosti predaje u mrežu, osim u nacionalnome parku i parku prirode.

U članku 1. Pravilnika propisano je također da se iznimno, protivno prostornome planu, može izraditi glavni projekt za radove na dovršavanju i rekonstrukciji ozakonjenih zgrada u gabaritima koji su određeni rješenjima o izvedenome stanju tih zgrada.

U čl. 6. Pravilnika propisano je da glavni projekt za građenje građevina odnosno izvođenje radova za koje se izdaje uporabna dozvola (građevina namijenjena za obavljanje djelatnosti ili građevina koja se evidentira u katastru) mora sadržavati potvrdu glavnog projekta o usklađenosti s posebnim uvjetima, ako su za tu građevinu ili radove propisani posebni uvjeti. Ta potvrda nije potrebna za glavni projekt radova na dovršavanju i rekonstrukciji ozakonjenih zgrada u gabaritima koji su određeni rješenjem o izvedenome stanju te zgrade.

#### 4. Propisi prostornog uređenja i gradnje od 2018. do danas

Nakon izmjena i dopuna ZOPU-a i ZOG-a iz 2017. donesene su četiri izmjene i dopune ZOPU-a (NN 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i dvije izmjene i dopune ZOG-a (NN 39/19 i 125/19). Od utjecaja na temu ovog prikaza su i tri izmjene i dopune Uredbe (NN 30/21, 75/22 i 61/23), šest izmjena i dopuna Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 134/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23), novi Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (NN 92/24) i prethodna verzija toga pravilnika (NN 118/19 i 65/20), Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19 i 65/20), dvije izmjene i dopune Pravilnika o kontroli projekata (NN 73/20 i 90/23) i Pravilnik o upisu u razred revidenata (NN 50/20). Od utjecaja su i dvije izmjene i dopune Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 18/18 i 110/19), i to u dijelu kojim propisuju organizacijske uvjete u poslovima projektiranja, solidarnu odgovornost pravne osobe za nastalu štetu zbog nedostataka u projektu, zadaće struka u izradi projekata i uvjete pod kojima strane stručne osobe mogu obavljati poslove gradnje u RH.

#### 5. Uvjeti izrade idejnog projekta i glavnog projekta (drugi nalaz)

U časopisu Građevinar, brojevima 8. iz 2019., 4. i 8. iz 2020., 8. iz 2022. i 8. iz 2023., objavljeni su moji prikazi novih za-

konskih rješenja koja sadržavaju izmjene i dopune ZOPU-a i ZOG-a i provedbeni propisi doneseni od 2018. do danas. U tim su prikazima razmotreni uvjeti primjene tih zakonskih rješenja u poslovima gradnje, pa tako i uvjeti izrade idejnog projekta odnosno glavnog projekta primjenom prostornih planova i posebnih propisa. Iz tih razmatranja proizlazi da su se uvjeti za izradu navedenih projekata znatno promijenili u odnosu na uvjete izrade kakvi su postojali do 2018. U nastavku teksta ti promijenjeni uvjeti navedeni su i-po točkama od 1. do 9. prvog nalaza:

##### Ad. 1.

U čl. 35. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 67/23) dopunjen je čl. 114. ZOPU-a koji propisuje, uz ostalo, da se svaki zahvat u prostoru provodi u skladu s prostornim planom odnosno aktom za provedbu prostornog plana i posebnim propisima s dva stavka koji propisuju sljedeće:

Na svim prostorima kopnenog područja RH na kojima za to ne postoje zapreke u prostornome planu mogu se provoditi zahvati istraživanja ugljikovodika i geotermalne vode te zahvati skladištenja ugljikovodika u geološkim strukturama na prostoru postojećih eksploatacijskih polja na kojima je završena eksploatacija.

Neovisno o uvjetima iz prostornog plana moguće je graditi energetske transportne sustave unutar svih postojećih i/ili planiranih infrastrukturnih koridora u skladu s tehničkim zahtjevima građevine, dok je u postojeće proizvodne građevine i elektrane ili energane moguće uvoditi i druga goriva.

U čl. 38. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 67/23) dopunjen je čl. 122. ZOPU-a koji propisuje, uz ostalo, da se akt za provedbu prostornog plana izdaje u skladu sa ZOPU-om, prostornim planom i drugim propisima donesenima na temelju ZOPU-a s dvije stavke koje propisuju sljedeće:

- Akt za provedbu prostornog plana za građevinu sunčane elektrane, agrosunčane elektrane te geotermalne bušotine za poljoprivredne i industrijske svrhe izdaje se na površinama

određenima u čl. 3., st. 1., pdst. 34., 35. i 36. tog zakona i to:

- a) za sunčane elektrane: a) one koje su u prostornome planu bilo koje razine grafički određene u kartografskome prikazu kao površine za izgradnju sunčanih elektrana, neovisno o tome jesu li unutar građevinskog područja ili izvan njega, te se kod takvih površina ne primjenjuju ograničenja snage sunčane elektrane propisana prostornim planom; b) one koje su u prostornome planu bilo koje razine određene kao površine izdvojenoga građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I i K); c) one koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednome su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ta površina ne može biti veća od 50 % površine te gospodarske i poslovne zone te da se dobivena električna energija koristi za potrebe tih građevina; d) vodne površine - jezera nastala eksploatacijom mineralnih sirovina kao i ribnjaci te druga uzgajališta akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije odnosno davatelja zakupa, ako je riječ o području pod koncesijom odnosno zakupom; e) površine odlagališta otpada; f) površine eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo, g) površine eksploatacijskih polja morske soli uz suglasnost ministarstva nadležnog za rudarstvo i ministarstva nadležnog za pomorstvo i h) površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja tim infrastrukturnim sustavom i odnosnom građevinom.
- b) za agrosunčane elektrane površine koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne

površine, a na kojima se uspostavlja poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u Evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, osim u nacionalnome parku i parku prirode.

- c) geotermalne bušotine za poljoprivredne i industrijske svrhe to su površine na kojima je za potrebe poljoprivrednih kompleksa (farme, staklenici i sl.), uzgajališta u akvakulturi i industrijskih građevina moguće graditi geotermalnu bušotinu s pripadajućim postrojenjem za vlastite potrebe.
- Akt za provedbu prostornog plana za građevine Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova i Hrvatske narodne banke izdaje se i na površinama koje su prostornim planovima određene kao površine posebne namjene.

#### Ad. 2.

U čl. 1. Izmjene i dopune Uredbe (NN 30/21) dodan je st. 2. prema kojem Uredba određuje građevine, zahvate u prostoru te površine za koje Ministarstvo izdaje akte za provedbu prostornih planova.

Dodan je i čl. 7.a koji određuje građevine i radove odnosno zahvate u prostoru za koje Ministarstvo izdaje akte za provedbu prostornih planova s obzirom na međudržavne ugovore, strateške investicijske projekte RH, vlasništvo ili pretežno vlasništvo RH i druge okolnosti.

U čl. 4. Izmjene i dopune Uredbe (NN 75/22) čl. 7.a dodana je odredba da Ministarstvo izdaje izmjene i dopune lokacijskih i/ili građevinskih dozvola za strateške investicijske projekte RH i ako je lokacijske ili građevinske dozvole izdalo upravno tijelo. U čl. 1. Izmjene i dopune Uredbe (NN 61/23) u čl. 7.a dodana je odredba da Ministarstvo izdaje akte za provedbu prostornog plana za građevine za koje je Vlada RH osnivač ili vlasnik. U

čl. 2. te Izmjene i dopune Uredbe dodan je čl. 7.b prema kojemu upravno tijelo Grada Zagreba odnosno županije izdaje akte za provedbu prostornih planova za građevine čiji je osnivač ili vlasnik Grad Zagreb odnosno županija.

#### Ad. 3.

U čl. 27. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 39/19) dopunjen je čl. 125., st. 1. ZOPU-a koji propisuje zahvate u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola te on propisuje i izdavanje lokacijske dozvole za složene zahvate u prostoru. Prema pojmovniku ZOPU-a, složeni zahvat u prostoru sastoji se od jedne ili više građevina i jednog ili više zahvata u prostoru koji se prema propisima o gradnji ne smatraju građenjem, a za koje se određuje obuhvat zahvata u prostoru i jedna ili više građevnih čestica unutar obuhvata zahvata u prostoru (kampovi, golf-igrališta, adrenalinski parkovi i sl.).

U čl. 39. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 67/23) promijenjen je i dopunjen čl. 125., st. 1. ZOPU-a te on propisuje malo drugačiji opis dvaju zahvata u prostoru za koje se izdaju lokacijske dozvole i izdavanje lokacijskih dozvola za zahvate sanacija neaktivnih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina i zahvate na pomorskom dobru za koje se daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata.

Navedenim izmjenama i dopunama ZOPU-a povećan je broj zahvata u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola (sa šest na devet zahvata u prostoru), s time da stranka može zatražiti izdavanje lokacijske dozvole za građenje građevine za koje nije propisano izdavanje te dozvole.

#### Ad. 4.

U čl. 31. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 39/19) promijenjen je čl. 131., st. 2. ZOPU-a koji je propisivao izradu idejnog projekta i njegovih dijelova na papiru i drugoj podlozi te propisuje sljedeće: idejni projekt, odnosno njegovi dijelovi, izrađuju se kao elektronički zapis tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno promjena njegovih dijelova, osim u propisanome slučaju (na primjer, kod izdavanja lokacijske

dozvole), te se potpisuju elektroničkim potpisom.

U čl. 9. Izmjene i dopune ZOG-a (NN 39/19) promijenjen je čl. 66. ZOG-a koji je propisivao izradu projekata i njegovih dijelova na papiru i drugoj podlozi te propisuje sljedeće: a) projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju se elektroničkim potpisom; b) projekte treba izraditi na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju se izrađuju (ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr.); c) mora biti onemogućena promjena sadržaja projekta, odnosno zamjena njegovih dijelova, osim u propisanome slučaju (na primjer, u postupku izdavanja građevinske dozvole).

#### Ad 5.

U čl. 41. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 39/19) dodan je čl. 139.a ZOPU-a koji propisuje sljedeće:

- a) upravno tijelo, Ministarstvo, javnopravno tijelo i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja međusobno komuniciraju elektroničkim putem, primjenom elektroničkog programa;
- b) posebni uvjeti i uvjeti priključenja utvrđuju se kao elektroničke isprave.

U čl. 44. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 67/23) promijenjen je čl. 135. ZOPU-a koji je propisivao utvrđivanje posebnih uvjeta te propisuje utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja kada lokacijsku dozvolu izdaje upravno tijelo, i to: a) utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja traži projektant elektroničkim putem od upravnog tijela koje je nadležno za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru za čiju provedbu izrađuje idejni projekt; b) projektant u traženju uvjeta navodi podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja ili uz traženje prilaže opis i grafički prikaz zahvata u prostoru i/ili elaborat koji je prema posebnome zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta; c) opis i grafički prikaz zahvata u prostoru

sadržava, odnosno prikazuje, podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja, a izrađuje ih projektant u elektroničkome obliku i potpisuje elektroničkim potpisom i d) projektant traženju uvjeta prilaže rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ili o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, ocijene o potrebi te procijene i/ili ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

U čl. 49. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 67/23) dodan je čl. 139.b ZOPU-a koji propisuje utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja kada lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo. U bitnom propisuje sljedeće:

- a) posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole elektroničkim putem, primjenom elektroničkog programa eDozvola;
- b) Ministarstvo, kada je to propisano posebnim propisom, poziva javnopravno tijelo na utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja na temelju idejnog projekta najkasnije u roku od 30 dana od primitka urednog zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole;
- c) Ministarstvo pri ocjeni urednosti zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole, a prije pokretanja postupka utvrđivanja posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja, utvrđuje je li idejni projekt izrađen u skladu sa ZOPU-om, Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta i prostornim planovima;
- d) idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta mora sadržavati i podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za njihovo utvrđivanje te elaborat koji je prema posebnome zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta.

U čl. 18. Izmjene i dopune ZOG-a (NN 39/19) promijenjen je čl. 81. ZOG-a koji je propisivao utvrđivanje posebnih uvjeta te propisuje sljedeće:

- a) u svrhu izrade glavnog projekta za građenje građevine za koje se ne izdaje

lokacijska dozvola javnopravno tijelo po službenoj dužnosti utvrđuje posebne uvjete odnosno uvjete priključenja kada je to propisano posebnim propisom;

- b) utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja traži projektant preko upravnog tijela odnosno Ministarstva koje je nadležno za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine za koje izrađuje glavni projekt;
- c) u traženju tih uvjeta projektant navodi podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja ili uz traženje prilaže opis i grafički prikaz građevine i/ili elaborat koji je prema posebnome zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta;
- d) opis i grafički prikaz građevine sadržavaju, odnosno prikazuju, podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja, a izrađuje ih projektant u elektroničkome obliku i potpisuje elektroničkim potpisom

#### Ad 6.

U čl. 23. Izmjene i dopune ZOG-a (NN 39/19) promijenjen je čl. 86. ZOG-a koji je propisivao žalbu odnosno tužbu investitora na rješenje javnopravnog tijela te u bitnome propisuje sljedeće:

- a) u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima odnosno posebnim uvjetima određenima lokacijskom dozvolom javnopravno tijelo na traženje upravnog tijela odnosno Ministarstva u postupku izdavanja građevinske dozvole izdaje potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s tim uvjetima;
- b) upravno tijelo odnosno Ministarstvo dužno je zatražiti izdavanje potvrde glavnog projekta u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

U čl. 24. navedenog zakona promijenjen je čl. 87. ZOG-a koji je propisivao dostavu dokaza upravnome tijelu odnosno Ministarstvu o izjavljenoj žalbi odnosno pokrenutome sporu protiv rješenja javnopravnog tijela te propisuje sljedeće:



- a) u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima u slučaju građenja građevine odnosno izvođenja radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola te je za isto potreban glavni projekt javnopravno tijelo izdaje potvrdu glavnog projekta kada je to propisano posebnim propisom;
- b) izdavanje potvrde glavnog projekta traži projektant preko upravnog tijela odnosno Ministarstva preko kojega je tražio utvrđivanje posebnih uvjeta;
- c) projektant uz traženje potvrde glavnog projekta prilaže glavni projekt u elektroničkom obliku;
- d) upravno tijelo odnosno Ministarstvo dužno je zatražiti izdavanje potvrde glavnog projekta u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog traženja projektanta;
- e) na izdavanje potvrde glavnog projekta odgovarajuće se primjenjuju odredbe čl. 86., st. 3., 4. i 5. ZOG-a o izdavanju potvrde glavnog projekta za građenje građevine za koje se izdaje građevinska dozvola.

U čl. 26. navedenog zakona promijenjen je čl. 89. ZOG-a koji je propisivao postupak javnopravnog tijela po zahtjevu investitora za izdavanje potvrde glavnog projekta o usklađenosti s posebnim uvjetima te propisuje sljedeće:

- a) u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš odnosno rješenjem o ocjeni potrebe te procjene koja sadržava mjere zaštite okoliša i/ili program praćenja stanja okoliša, ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupak ocjene o potrebi te procjene i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu javnopravno tijelo koje je donijelo rješenje izdaje potvrdu glavnog projekta;
- b) na izdavanje potvrde glavnog projekta u ovome slučaju na odgovarajući način primjenjuju se odredbe ZOG-a o izdavanju potvrde glavnog projekta o usklađenosti s posebnim uvjetima.

U čl. 29. navedenog zakona promijenjen je čl. 92. ZOG-a koji je propisivao pravo

investitora da protiv rješenja javnopravnog tijela izjavi žalbu odnosno pokrene upravni spor te propisuje sljedeće:

- a) upravno tijelo, Ministarstvo, drugo javnopravno tijelo i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda glavnog projekta međusobno komuniciraju elektroničkim putem, primjenom elektroničkog programa eDozvola;
- b) posebni uvjeti, uvjeti priključenja i potvrda glavnog projekta utvrđuju se, odnosno izdaju se, kao elektroničke isprave.

U čl. 12. Izmjene i dopune ZOG-a (NN 39/19) promijenjen je čl. 70. ZOG-a koji je propisivao izradu geodetskog projekta kao sastavnog dijela glavnog projekta te propisuje sadržaj prve mape glavnog projekta. Od utjecaja je odredba pdst. 3., st. 1. tog članka ZOG-a prema kojoj prva mapa glavnog projekta za građevinu razvrstanu u 1., 2.a ili 2.b skupinu građevina za koju se utvrđuju posebni uvjeti zaštite od požara sadržava prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara u svim dijelovima glavnog projekta, koji potpisuje glavni projektant. Od utjecaja je i čl. 11. navedenog zakona kojim je brisan pdst 5., st. 2., čl. 69. ZOG-a koji je propisivao da izradi glavnog projekta prethodi izrada elaborata zaštite od požara, ako je to propisano posebnim zakonom.

#### Ad. 7.

U čl. 5. Izmjene i dopune ZOG-a (NN 125/19) promijenjen je čl. 21. ZOG-a koji je propisivao obvezu projektanta glavnog projekta zgrade, koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti, da prije izrade tog projekta izradi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom i preda ga investitoru. Umjesto te obveze propisano je u čl. 4. tog zakona da je projektant dužan prije izrade glavnog projekta nove zgrade, koja mora ispunjavati minimalne zahtjeve na energetske svojstvo zgrade, uzeti u obzir tehničku, okolišnu i gospodarsku izvedivost dostupnih visokoučinkovitih alternativnih sustava opskrbe energijom te ih prikazati u glavnome projektu. Čl. 21. ZOG-a nakon promjene propisuje sljedeće:

- a) sve nove zgrade moraju biti "zgrade gotovo nulte energije";

b) oznaka za "zgradu gotovo nulte energije" u Iskaznici energetske svojstava zgrade i energetskom certifikatu zgrade je "nZEB";

- c) glavni projekt zgrade, koji se prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, mora biti izrađen u skladu s odredbama za zgrade "gotovo nulte energije" koje propisuje Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama.

U čl. 6. tog zakona dodani su članci od 21.a do 21.d ZOG-a koji propisuju da se za nove zgrade i zgrade podvrgnute značajnoj obnovi s više od 10 parkirališnih mjesta mora osigurati povećanje elektromobilnosti uspostavom infrastrukture za punjenje vozila elektroenergijom.

U čl. 30. tog zakona dodane su čl. 108., st. 2. ZOG-a, koji propisuje priloge zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, dvije podstavke koje propisuju sljedeće:

- a) zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti prilaže se i Iskaznica energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisana elektroničkim potpisom;
- b) tome zahtjevu prilaže se i ispis te iskaznice ovjeren od projektanata i glavnog projektanta, ako je u njezinoj izradi sudjelovalo više projektanata.

#### Ad. 8.

U čl. 30. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 39/19) i čl. 12. Izmjene i dopune ZOG-a (NN 39/19) izbrisane su odredbe ZOPU-a i ZOG-a prema kojima je geodetski projekt sastavni dio idejnog projekta za izdavanje lokacijske dozvole odnosno glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole kada te dozvole određuju formiranje građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na toj čestici.

U čl. 43. Izmjene i dopune ZOPU-a (NN 67/23) propisano je da idejni projekt za lokacijsku dozvolu, kojom se određuje formiranje građevne čestice odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici odnosno u obuhvatu zahvata sadržava situaciju građevine i/ili zahvata u prostoru na geodetskim podlogama propisanim

Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta. Propisano je također da se idejnome projektu prilaže elektronički zapis koordinata lomnih točaka građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru u GML formatu.

U čl. 18. Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta (NN 92/24) propisano je da idejni projekt za zahvate iz čl. 6. tog pravilnika sadrži geodetsku situaciju stvarnog stanja terena te situaciju građevne čestice i smještaja jedne ili više građevina na toj čestici prikazane na toj geodetskoj situaciji stvarnog stanja.

U čl. 19. tog pravilnika propisano je da idejni projekt za zahvate iz čl. 7. tog pravilnika sadrži preglednu situaciju planiranog zahvata u prostoru te situaciju planiranog zahvata s prikazom obuhvata zahvata, prikazanu na digitalnoj ortofotokarti (DOF) s preklapom/ukloptom službenog katastarskog plana, u mj. 1:2000 ili većem. Prethodno navedeni čl. 6. i 7. tog pravilnika odnose se u bitnom na zahvate u prostoru za koje se lokacijskom dozvolom određuje građevna čestica ili se određuje obuhvat zahvata u prostoru.

U čl. 34. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19 i 65/20) propisano je: a) za građevine i zahvate u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola prva mapa glavnog projekta mora sadržavati geodetsku situaciju stvarnoga stanja terena u položajnome i visinskome smislu, koja je sastavni dio geodetskog elaborata, te geodetsku situaciju građevne čestice i smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, u položajnome smislu, kojom se prikazuju položaj cjelokupne građevine u prostoru te njezin položaj i povezanost s drugim građevinama mjerodavnima za njezino tehničko rješenje; b) iznimno za građevine i zahvate u prostoru za koje se građevinskom dozvolom ne formira građevna čestica (na primjer, za cjevovode, kableske vodove, dalekovode i slične građevine) prva mapa glavnog projekta ne sadržava geodetsku situaciju stvarnoga stanja terena, već situaciju obuhvata zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina u tome obuhvatu u položajnome smislu na službenome digitalnom ortofotu (DOF) s preklapljenim/uklopljenim

službenim katastarskim planom koji je ovjerio nadležni katastarski ured i c) u slučaju da se glavni projekt sastoji samo od jedne mape odgovarajuće se primjenjuju navedene odredbe.

U čl. 38. tog pravilnika propisano je u bitnom sljedeće: a) u slučaju građenja građevine za koje se izdaje lokacijska dozvola, koja je odredila građevnu česticu te smještaj jedne ili više građevina na toj čestici, u glavnome projektu prikazuje se geodetska situacija smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici u položajnome smislu na podlozi geodetske situacije građevne čestice iz lokacijske dozvole; b) u slučaju da je lokacijska dozvola odredila obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica, situacija građevne čestice te smještaj jedne ili više građevina na toj čestici u položajnome smislu prikazuju se na podlozi parcelacijskoga elaborata, koji je ovjerio nadležni katastarski ured, a potvrdilo Ministarstvo odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu; c) situacija obuhvata zahvata u prostoru, koji se u lokacijskoj dozvoli određuje kao trasa, koridor odnosno površina katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova u prostoru, te smještaj jedne ili više građevina u tome obuhvatu zahvata u položajnome smislu prikazuje se na službenome digitalnom ortofotu (DOF) s preklapljenim/uklopljenim službenim katastarskim planom u skladu s čl. 37., st. 2. tog Pravilnika.

#### Ad. 9.

U Izmjenama i dopunama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (u daljnjemu tekstu: Izmjena i dopuna Pravilnika), koje su objavljene u NN 98/19, NN 74/22 i NN 155/23, dopunjen je čl. 1., st. 3. Pravilnika koji propisuje građevine i radove koji se mogu projektirati, graditi odnosno izvoditi protivno prostornome planu te tu mogućnost propisuje i za: a) radove na postojećoj zgradi kojima se ugrađuje odnosno dograđuje dizalo te kojima se gradi vanjsko čelično stubište za potrebe evakuacije u slučaju požara prema posebnome propisu; b) radove na građevini elektroničke komunikacijske infrastrukture kojima se obavlja zamje-

na postojeće radijske opreme radi njezina održavanja i/ili zamjene postojeće opreme opremom novije tehnologije i/ili dodavanja nove opreme, a čijom se zamjenom ili dodavanjem utječe na temeljne i druge zahtjeve za građevinu; c) radove na antenskim prihvaticima kojima se zamjenjuje ili dodaje radijska oprema, a čijom se zamjenom ili dodavanjem utječe na temeljne i druge zahtjeve za građevinu i d) građevinu i opremu s priključkom na električnu mrežu za proizvodnju električne energije instalirane snage do 10 MW za sunčane elektrane i agrosunčane elektrane u smislu odredbi ZOPU-a, na zemljištu za koje je investitor riješio imovinskopravne odnose.

- U Izmjene i dopune Pravilnika (NN 36/19) uvršten je novi čl. 5.a koji propisuje da se na području određenome lokacijskom dozvolom za robinzonski turizam može graditi šator od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup> i zgrada na drvetu ili od drveta ili od drugoga lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup>. Za građenje šatora nije potreban glavni projekt, ali je on potreban za građenje navedenih zgrada. Od utjecaja je i odredba čl. 44. ZOPU-a prema kojoj se izvan građevinskog područja mogu planirati zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka.

- U Izmjenama i dopunama Pravilnika (NN 98/19) promijenjen je čl. 6. te on određuje, uz ostalo, građevine i radove za koje se ne izdaju uporabne dozvole. Zato je na temelju podataka Pravilnika o građevinama i radovima koji se izvode na temelju glavnog projekta moguće utvrditi građevine i radove za koje se izdaje uporabna dozvola. Propisano je u tome članku i da projekti građevina za koje se izdaje uporabna dozvola moraju sadržavati potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima, što se ne odnosi na projekte dogradnje ili rekonstrukcija ozakonjenih zgrada u gabaritima koji su određeni rješenjima o izvedenome stanju tih zgrada.

## 6. Zaključak

U ovome prikazu razmotreni su uvjeti izrade idejnog projekta za izdavanje lokacijske dozvole i glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine odnosno za izvođenje radova za koje se ne izdaje lokacijska dozvola primjenom prostornih planova i posebnih uvjeta. Iz tih razmatranja proizlazi da su se izmjenama i dopunama ZOPU-a i ZOG-a te provedbenih propisa znatno promijenili uvjeti za izradu navedenih projekata, što se osobito odnosi

na izmjene i dopune ZOPU-a objavljene u NN 67/23. Zato je nužno da se stručne osobe graditeljskih struka pravodobno, a po mogućnosti tijekom Savjetovanja s javnošću koje provodi Ministarstvo i druga državna tijela upoznaju s prijedlozima novih zakona, izmjena i dopuna zakona i provedbenih propisa prostornog uređenja i gradnje odnosno posebnih propisa koji utječu na poslove gradnje. Nakon stupanja na snagu tih zakona i provedbenih propisa očekuje se od stručnih osoba graditeljskih struka da stručno i odgovorno primjenjuju odredbe tih propisa u

poslovima gradnje. Napominje se nadalje da je Ministarstvo na svojoj internetskoj stranici objavilo Savjetovanje s javnošću o Prijedlogu najnovije Izmjene i dopune ZOG-a, koje se provodi od 28. kolovoza 2024. do 27. rujna 2024. godine.

## Literatura

- [1] Zakoni i provedbeni propisi koji su navedeni u ovome prikazu
- [2] Prikazi autora o izmjenama i dopunama propisa prostornog uređenja i gradnje koji su objavljeni u časopisu Građevinar od 2017. do 2023.