

# UVOD

Dr.sc.Vladimir Skendrović  
vladimir@skendrovic.com



## Zašto regulativa?

*Ignorantia iuris nocet = nepoznavanje prava škodi*

To je jedno je od temeljnih pravnih načela. Isprika sa razlogom neznanja o tome da je zakonom nešto zabranjeno ili regulirano ne postoji

Poznavanje propisa nije nužno samo za pravnike. Svaka ljudska djelatnost mora se obavljati u okvirima propisanih pravila, zakona i normi, pa tako i graditeljstvo.



## Što je Građevna regulativa

**GRAĐEVNA REGULATIVA je:**

skup pravila struke, zakona, uredbi, propisa i drugih akata kojima se uređuju i usklađuju odnosi svih sudionika u graditeljskom projektu, razrađuju bitni zahtjevi za građenje, postupci koji se pritom vode i sl

REGULATIVA

3



## Nadležnost

Za izvršavanje propisa u graditeljstvu nadležno je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Propisi u graditeljstvu su vezani uz slijedeća područja: zaštitu okoliša, prostorno uređenje i gradnja.

REGULATIVA

4



## Uvodna pitanja

Što ...

- je investicijski projekt?
- je izgradnja objekta?
- su izvori prava?
- čini građevinsku regulativu?



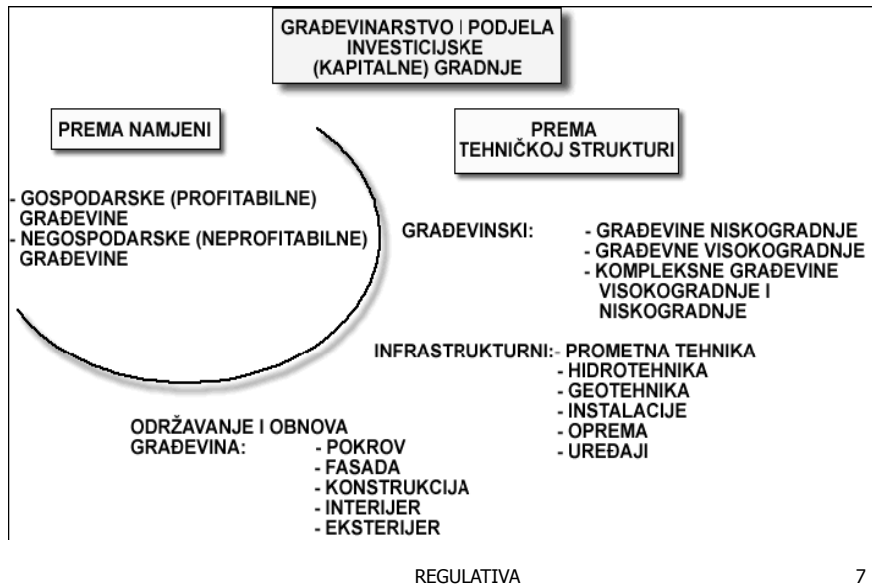
## INVESTICIJSKI PROJEKTI

... su **projekti** kojima je predmet realizacija nekog ulaganja (investicije). Precizniji izraz je **graditeljski projekti**.

To su fizički, tehnički, razvojni, determinirani, jednokratni projekti

**Investicija** je pretvaranje financijskih sredstava u realni kapital - svako ulaganje koje bi u budućnosti trebalo donositi dobit

## Struktura investicija



## FAZE IZGRADNJE OBJEKTA



**Koncipiranje**  
**Definiranje**

**Izvođenje**

**INVESTICIJSKE STUDIJE**  
**IZRADA PROJEKTNE**  
**DOKUMENTACIJE**  
**GRAĐENJE**

## FAZE IZGRADNJE OBJEKTA

**Ideja**  
**STUDIJE**  
**Investicijska odluka**  
**DOKUMENTACIJA**  
**Dozvola za građenje**  
**GRAĐENJE**  
**Uporabna dozvola**

REGULATIVA

9

## Proces izgradnje

- Izbor lokacije u skladu sa odgovarajućim prostornim planom
- Osiguranje zemljišta/lokacije na građevinskom zemljištu
- Izrada elaborata o uvjetima za uređenje prostora
- Izrada predinvesticijske studije/investicijskog programa
- Osiguravanje financijskih sredstava
- Izrada projekta geomehaničkih istraživanja za izradu objekta i prikupljanje odgovarajućih podloga

REGULATIVA

10



## Proces izgradnje

- › Izrada/osiguravanje detaljnih geodetskih podloga
- › Priprema za rješavanje imovinsko-pravnih poslova
- › Izrada idejnog projekta
- › Parcelacija zemljišta prema potrebama eventualne etapne izgradnje
- › Rješavanje imovinskopravnih odnosa i priprema parcela za određenu namjenu
- › Pribavljanje svih uvjeta za izradu idejnog projekta
- › Izrada idejnog projekta
- › Ishođenje rješenja o uvjetima građenja odnosno ishođenje lokacijske dozvole
- › Parcelacija prema lokacijskoj dozvoli

REGULATIVA

11



## Proces izgradnje

- › Izrada glavnog projekta sa tehničkom kontrolom
- › Pribavljanje građevinske dozvole ili potvrde glavnog projekta
- › Izrada zahtjeva za ponudom i priprema za ustupanje radova
- › Izbor izvođača i ugovaranje radova
- › Izvođenje radova i nadzor nad izvođenjem
- › Tehnički pregled izvedenih radova i izdavanje uporabne dozvole
- › Primopredaja građevine
- › Konačni obračun izvedenih radova

REGULATIVA

12



## PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

1. Idejno rješenje
2. Idejni projekt
3. Glavni projekt
4. Izvedbeni projekt
5. Projekt izvedenog stanja



## GRAĐENJE

- Građenje je fizička realizacija apstraktnog modela projekta u realnom svijetu.
- Model projekta je predstavljen u **projektnoj dokumentaciji**.
- Izvođenje projekta počinje građevnom dozvolom (ili potvrdom glavnog projekta) i završava uporabnom dozvolom.



## Sustav prava

- Građevna regulativa je dio pravnog sustava RH
- Pravni sustav čine **pravni akti i pravni odnosi**
- Pravni akti se sastoje od pravnih normi
- Skup pravnih odnosa čini pravni poredak

REGULATIVA

15



## IZVORI PRAVA

- Izvori prava su svi faktori koji stvaraju pravo:
- iz kojih faktora "izvire" pravo (materijalni izvori)
  - u kojim se oblicima očituje pravo
- Materijalni izvori prava:
- objektivni - državnopravni poredak
  - subjektivni - društvene grupe koje stvaraju pravo

PONUDE I UGOVORI

16

## IZVORI PRAVA

Formalni izvori prava:

- pravni akti
- pravni odnosi (skup pravnih odnosa čini pravni poredak)

Pravni akt sadrži pravne norme ili činjenice utemeljene na pravnoj normi (ustav, zakon, propis, rješenje, odluka)

## Pravna norma = pravno pravilo

Pravna norma može biti opća, posebna ili pojedinačna

Pravne norme prema karakteru:

- kategoričke (prisilne)
- disjunktivne:
  - alternativne – izbor između određenih mogućnosti
  - dispozitivne – subjekti sami određuju primjenu



## IZVORI PRAVA

### Akti državnih organa

- ❖ Ustav
- ❖ zakoni: Zakon o obveznim odnosima, Zakon o javnoj nabavi, Zakon o trgovačkim društvima, Zakon o prostornom uređenju i gradnji, itd.
- ❖ podzakonski akti
- ❖ akti upravnih i izvršno-političkih organa
- ❖ akti sudskih organa



## IZVORI PRAVA

- ❖ Običajno pravo
- ❖ Autonomna regulativa
- ❖ Pravna znanost
- ❖ Priroda stvari (opće vrijednosti, principi, kriteriji)



## IZVORI PRAVA

- ❖ Uzance - trgovački ili poslovni običaji koji imaju dispozitivni karakter tj. primjenjuju se ako ih stranke ugovore. Na pr.: Opće uzance u građenju
- ❖ Standardi - normiraju svojstva ili kvalitetu robe

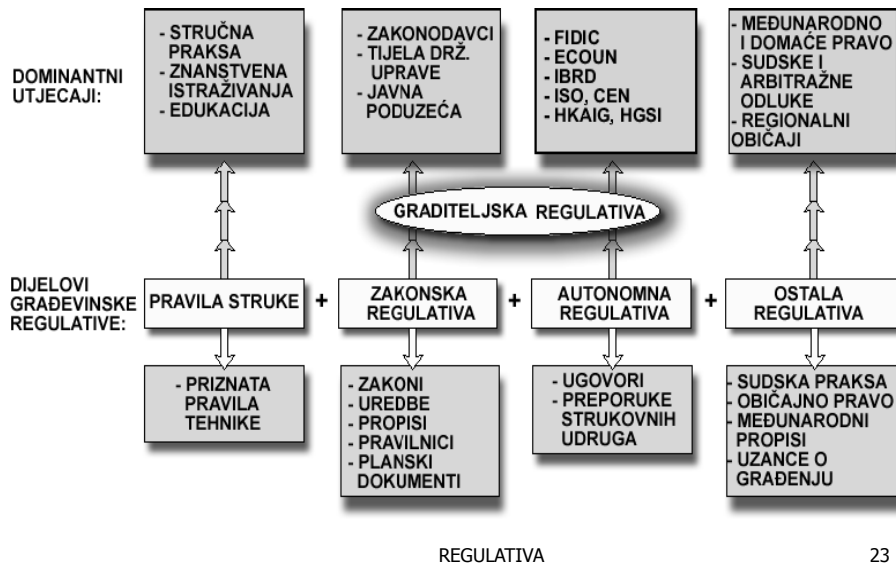


## Pravni akti

- ❖ **Akti državnih organa (Sabor)**
  - ❖ Ustav i zakoni: Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Zakon o zaštiti okoliša, itd.
  - ❖ podzakonski akti (uredbe, pravilnici) - donose Ministarstva
- ❖ **Akti upravnih i izvršno-političkih organa (odobrenja, suglasnosti i dozvole)**

Državni pravni akti objavljuju se u "Narodnim novinama" - [www.nn.hr](http://www.nn.hr)

## Struktura građevne regulative



## Građevna regulativa

### Zakoni:

- **Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)**
- **Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11)**
- **Zakon o javnoj nabavi (NN 90/11)**
- **Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08)**
- **Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (152/08)**



### Ostali zakoni:

Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96 NN 114/03, 86/08, 116/08, 75/09)

Zakon o građevnim proizvodima (NN 86/08)

Zakon o zemljišnim knjigama (91/96 114/01 100/04 107/07)



## Građevna regulativa

### Pravilnici i uredbе:

- Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika (NN 6/00)
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (NN 108/04)
- Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta (NN 2/05)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07, 93/08)
- Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN 24/08)



## Građevna regulativa

### Pravilnici i uredbe:

- Pravilnik o tehničkim dopuštjenjima za građevne proizvode (NN 103/08)
- Pravilnik o ocjenjivanju sukladnosti, ispravama o sukladnosti i označavanju građevnih proizvoda (NN 103/08)
- Pravilnik o nadzoru građevnih proizvoda (NN 113/08)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 NN 67/09)



NEMA VIŠE

HVALA NA PAŽNJI