

## GRADNJA PROCESI 2 (GRAĐENJE)

Prof. dr. sc. Vladimir Skendrović  
vladimir.skendrović@zg.t-com.hr



### Propisi o gradnji

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji Narodne novine **76/07**
- Zakon o zaštiti okoliša Narodne novine **110/07**
- Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika Narodne novine **6/00**
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine Narodne novine **108/04**

## Propisi o gradnji

- Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta Narodne novine 2/05
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za započinjanje obavljanja djelatnosti građenja Narodne novine 89/06, 139/06
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima Narodne novine 101/07, 93/08

REGULATIVA

3

## Propisi o gradnji

- Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva Narodne novine 24/08
- Zakon o građevnim proizvodima Narodne novine 86/08
- Pravilnik o tehničkim dopuštenjima za građevne proizvode Narodne novine 103/08

REGULATIVA

4

## Suglasnost za djelatnost

Suglasnost se daje izvođaču koji ispunjava uvjete **stručne osposobljenosti i broja radnika, te tehničke opremljenosti** za obavljanje djelatnosti građenja i/ili izvođenja pojedinih radova na građevini, uz uvjet da osobe koje su u skladu s posebnim propisom dužne upotpunjavati i usavršavati znanje za obavljanje poslova graditeljstva imaju propisani broj bodova u skladu s tim propisom, te da odgovorna osoba izvođača nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo čija je priroda u vezi s obavljanjem djelatnosti građenja.

Suglasnost daje Ministarstvo po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva.

REGULATIVA

5

## Suglasnost za djelatnost

Izvođač ispunjava uvjet tehničke opremljenosti za započinjanje obavljanja djelatnosti građenja određene vrste građevina i/ili za izvođenje pojedinih radova na toj vrsti građevina, ako raspolaže odgovarajućim građevinskim strojevima, uređajima i napravama, građevinskom i drugom opremom, prijevoznim sredstvima, te poslovnim prostorom potrebnim za obavljanje poslova za svaku vrstu radova za koje se traži suglasnost, te potrebnim za tehnološki primjereno izvršenje radova.

Uvjet tehničke opremljenosti podrazumijeva i opremu za zaštitu radnika na radu i zaštitu od štetnih djelovanja za sva osobe koji se stalno ili povremeno nalaze na gradilištu.

REGULATIVA

6



## **Udruženi izvođači**

Izvođači koji se putem valjanog pravnog posla sklopljenog prije početka građenja građevine udruže za građenje građevine ili izvođenje pojedinih radova na toj građevini, mogu graditi cjelokupnu građevinu ili izvoditi pojedine radove i na građevini više složenosti od složenosti za koju imaju pojedinačnu suglasnost, ako udruženi ispunjavaju uvjete za građenje građevine ili izvođenje pojedinih radova te složenosti propisane ovim Pravilnikom.

REGULATIVA

7



## **GRAĐEVNA REGULATIVA**

**GRAĐENJE**

REGULATIVA

8



## Gradenje

Gradenje je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se gradi građevina

Ovisno o građevini, građenju se može pristupiti temeljem:

- pravomoćnog rješenja o uvjetima gradnja ili;
- pravomocne građevinske dozvole ili
- potvrđenoga glavnog projekta.

REGULATIVA

9



## Izvođač je dužan:

- povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova,
- radove izvoditi tako da se ispune bitni zahtjevi i drugi uvjeti za građevinu,
- ugradivati građevne proizvode i opremu u skladu sa Zakonom,

REGULATIVA

10



## **Izvođač je dužan:**

- osigurati dokaze o uporabljivosti ugrađenih građevnih proizvoda, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine bitnim zahtjevima za građevinu i od ovlaštenih tijela izdane dokaze kvalitete za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena Zakonom

REGULATIVA

11



## **Stručni nadzor**

Obavljanje poslova stručnog nadzora obavlja se prema:

- zakonu i propisima,
- zahtjevima investitora,
- pravilima struke.

REGULATIVA

12

## Stručni nadzor

Na građevinama na kojima se izvodi više vrsta radova ili radovi većeg opsega, stručni nadzor mora provoditi više nadzornih inženjera odgovarajuće struke.

U tom slučaju investitor ili osoba koju on odredi dužna je imenovati glavnoga nadzornog inženjera koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu uskladenost stručnog nadzora građenja i dužan je o tome sastaviti završno izvješće.

Glavni nadzorni inženjer može biti istodobno i nadzorni inženjer za određenu vrstu radova.

REGULATIVA

13

## Dokumentacija na gradilištu

- ✓ Rješenje o upisu u sudski registar
- ✓ Akti o imenovanju inženjera gradilišta i nadzornog inženjera
- ✓ Građevinska dozvola ili potvrda glavnog projekta
- ✓ Glavni projekt
- ✓ Izvedbeni projekti
- ✓ Mišljenja revidenata
- ✓ Građevinski dnevnik
- ✓ Dokazi o sukladnosti
- ✓ Elaborat o iskolčenju

REGULATIVA

14

## **UREĐENJE GRADILIŠTA**



### **Uređenje gradilišta (1)**

**Gradilište mora biti ograđeno. Na velikim gradilištima (ceste) moraju se postaviti odgovarajući znakovi**

**Gradilište mora biti označeno pločom: ime investitora, projektanta, izvođača, nadzora, naziv građevine, broj dozvole i naziv tijela koje ju je izdalo**

**Privremene građevine moraju biti stabilne**

## Uređenje gradilišta (2)

Za privremeno zauzimanje prometnih površina potrebno je odobrenje nadležnog tijela općine ili grada

Sve privremene građevine moraju biti uklonjene, a zemljište dovedeno u uredno stanje prije izdavanja uporabne dozvole

Potrebno je provoditi mjere zaštite od buke, zraka od onečišćenja, zaštitu tla i podzemnih voda i zaštitu na radu

REGULATIVA

17

## Pravilnik o sadržaju plana uređenja privremenih i zajedničkih gradilišta

Plan uređenja gradilišta treba:

- ❖ osigurati primjenu zaštite na radu
- ❖ sadržavati shemu i opis gradilišta: osiguranje opasnih mjesta, planove i proračune skela i ograda, uređenje prometnica, privremene električne instalacije, skladišta, prehrana i prijevoz radnika, određivanje opasnih mjesta

REGULATIVA

18

**VOĐENJE GRAĐEVINSKOG  
DNEVNIKA**



**PRAVILNIK O UVJETIMA I NAČINU  
VOĐENJA GRAĐEVNOG DNEVNIKA**

- ❖ **Pravilnikom se određuju uvjeti, način vođenja i obrazac građevnog dnevnika kao dijela dokumentacije koju izvođač mora imati na gradilištu.**
- ❖ **Građevni dnevnik je dokument o tijeku gradnje kojim se dokazuje usklađenost uvjeta i načina gradnje odnosno izvođenja pojedinih radova s pretpostavkama i zahtjevima iz glavnog projekta, izvedbenog projekta, propisa i normi.**



## Obveza vođenja dnevnika

- ❖ O gradnji građevine odnosno o izvođenju pojedinih radova za koje je potrebna građevna dozvola izvođač je obavezan voditi građevni dnevnik.
- ❖ Ako u gradnji sudjeluju dva ili više izvođača, građevni dnevnik vodi izvođač odgovoran za međusobno usklađivanje radova.
- ❖ Građevni dnevnik vodi se tijekom gradnje za cijelu građevinu od dana početka pripremnih radova do dana završetka gradnje.



## Obveza vođenja dnevnika

- ❖ Građevni dnevnik vodi odgovorna osoba koja vodi gradnju odnosno pojedine radove (glavni inženjer gradilišta, inženjer gradilišta i voditelj gradilišta).
- ❖ Dnevnik se vodi u paricama (kopijama) s jednako obilježenim listovima formata 210 x 297 mm
- ❖ U dnevnik se svakodnevno upisuje podatke o usklađenosti i odstupanjima od uvjeta i načina gradnje u odnosu na pretpostavke i zahtjeve iz glavnog projekta, izvedbenog projekta i tehničkih propisa.

## Upisi nadzora

- ❖ utvrđuje usklađenost iskolčenja s elaboratom o iskolčenju građevine i projektom i odobrava početak izvođenja radova na građevini,
- ❖ ocjenjuje usklađenost pregledanih izvedenih radova sa zahtjevima odnosno pretpostavkama iz glavnog projekta, izvedbenog projekta i tehničkih propisa,
- ❖ odobrava odnosno zabranjuje nastavak radova te odobrava odnosno određuje način otklanjanja utvrđenih neusklađenosti.

REGULATIVA

23

## Vođenje dnevnika

- Odgovorna osoba koja vodi gradnju i glavni nadzorni inženjer odnosno nadzorni inženjer potpisom na svakoj stranici ovjeravaju točnost upisa u dnevnik.
- Upis u dnevnik ne smije se brisati, a precrtani i ispravljani upis mora biti čitljiv i ovjeren
- Glavni nadzorni odnosno nadzorni inženjer po završetku gradnje daje investitoru na trajno čuvanje paricu uvezanog dnevnika.

REGULATIVA

24



## Tehnički pregled

- Obavlja povjerenstvo koje osniva tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu
- Tehničkom pregledu prisustvuju sudionici u građenju
- Vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju da li se može izdati uporabna dozvola i nedostaci ako postoje (moraju se otkloniti u roku 90 dana)

REGULATIVA

27

## Pravilnik o tehničkom pregledu građevine

...propisuje:

- način obavljanja tehničkog pregleda građevine u postupku izdavanja uporabne dozvole,
- sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine i
- sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera.

REGULATIVA

28

## Povjerenstvo

Tehničkom pregledu dužni su prisustvovati:

- ❖ svi članovi povjerenstva i predsjednik povjerenstva bez čijeg se prisustva tehnički pregled ne može obaviti.
- ❖ svi sudionici u gradnji, te povjerenstvu dati sve podatke, dokumente i izjave potrebne za obavljanje tehničkog pregleda i izdavanje uporabne dozvole.

## Usklađenost s glavnim projektom

Projektant glavnog projekta dužan je na tehničkom pregledu dati mišljenje o usklađenosti izgrađene građevine ili njezinog dijela, s glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole.



## Provedba tehničkog nadzora

U svrhu provedbe tehničkog pregleda i utvrđivanja je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom povjerenstvo obavlja očevid na građevini za koju je zatražena uporabna dozvola, te uvid u dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, kao i dokumentaciju koju je prema građevinskoj dozvoli odnosno propisima u skladu s kojima je građevina izgrađena, investitor dužan povjerenstvu dati na uvid.



## Obiteljske kuće

Tehnički pregled **obiteljske kuće** provodi se u svrhu utvrđivanja je li izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom koji je njezin sastavni dio i njegovim izmjenama i dopunama, samo glede ispunjavanja mehaničke otpornosti i stabilnosti, toplinske zaštite i uštede energije te lokacijskih uvjeta.

## Otkriveni nedostaci

Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava koji od bitnih zahtjeva za građevinu, uvjete nesmetanog pristupa i kretanja u građevini ili da nije izgrađena u skladu s kojim od lokacijskih uvjeta, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, predsjednik povjerenstva odredit će rok za otklanjanje takvog nedostatka, te članove povjerenstva koji su dužni provesti kontrolni pregled nakon što taj nedostatak bude otklonjen.

## Zapisnik

- ❖ O tehničkom pregledu i kontrolnom pregledu vodi se zapisnik.
- ❖ U Zapisnik o tehničkom pregledu unose se svi podaci i činjenice značajne za izdavanje uporabne dozvole, a naročito u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, uvjeta nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, te lokacijskih uvjeta.
- ❖ Zapisnik sadrži i podatke o završnom izvješću nadzornog inženjera i izjavi izvođača

## Izjava izvođača sadrži:

- naziv građevine ili njezinog dijela i podatke o građevinskoj dozvoli po kojoj je građevina izgrađena,
- podatke o izvođenim radovima i odgovarajućem glavnom i izvedbenom projektu, te podatke o imenovanju odgovornih osoba koje vode građenje odnosno pojedine radove i glavnog inženjera gradilišta,
- izjavu o udovoljavanju uvjetima iz glavnog projekta odnosno izvedbenog projekta glede ispunjavanja bitnih zahtjeva i drugih uvjeta za građevinu, te lokacijskih uvjeta,

REGULATIVA

35

## Izjava izvođača sadrži:

- izvješće o izvođenju radova i ugrađivanju građevnih proizvoda i opreme u odnosu na tehničke upute za njihovu ugradnju i uporabu s uvjetima održavanja građevine,
- izvješće o izmjenama tijekom građenja u odnosu na glavni projekt, te podatke o izmjenama i/ili dopunama građevinske dozvole,
- očitovanje o eventualno neizvedenim radovima, te o njihovom utjecaju na uporabljivost građevine,
- druge podatke.

REGULATIVA

36

## Izvješće nadzornog inženjera sadrži:

- naziv građevine i podatke o građevinskoj dozvoli po kojoj je građevina izgrađena,
- podatke o imenovanju nadzornog inženjera i glavnog nadzornog inženjera, te podatke o nadziranim radovima i odgovarajućem izvedbenom projektu,
- izjavu o usklađenosti građenja građevine s građevinskom dozvolom, projektima, Zakonom o gradnji i posebnim propisima, te izjavu o usklađenosti iskolčenja građevine s elaboratom iskolčenja i glavnim projektom,

REGULATIVA

37

## Izvješće nadzornog inženjera sadrži:

- izvješće o provedbi kontrolnih postupaka u pogledu ocjenjivanja sukladnosti odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine,
- očitovanje o manjkavostima odnosno nepravilnostima uočenim tijekom građenja kao i o nedostacima građenja i njihovom otklanjanju te o njihovom utjecaju na uporabljivost građevine,
- podatke o vođenju, objedinjavanju i pohrani građevinskog dnevnika,

REGULATIVA

38

## Izvešće nadzornog inženjera sadrži:

- izvješće o izmjenama tijekom izvođenja radova u odnosu na glavni projekt, te o izmjenama i dopunama građevinske dozvole,
- izvješće o provedenom pokusnom radu i o pokusnom opterećenju ako je proveden,
- očitovanje o eventualno neizvedenim radovima, a koji nemaju utjecaja na uporabljivost građevine,
- druge podatke u svezi s nadzorom

## Uporaba građevina (1)

Izgrađena zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> mogu se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

## Uporaba građevina (2)

Ostale građevine, osim jednostavnih građevina, može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu, nakon što nadležno upravno tijelo, koje je izdalo potvrdu glavnog projekta, izda za tu građevinu **uporabnu dozvolu**.

## Uporabna dozvola

Izgrađena građevina smije se početi koristiti, odnosno staviti u pogon, te se za nju može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti po posebnom propisu nakon što tijelo graditeljstva izda uporabnu dozvolu za tu građevinu.

**Uporabnu dozvolu** za izgrađenu građevinu izdaje tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu, nakon što se **tehničkim pregledom** utvrdi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, a naročito u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu.

## Zahtjev

Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor odnosno vlasnik građevine prilaže:

- potvrdu glavnog projekta,
- podatke o sudionicima u gradnji,
- pisanu izjavu izvodaca o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine,
- završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

## Uporabna dozvola

Uporabnu dozvolu izdaje Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo, nakon što se tehničkim pregledom utvrdi da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno potvrđenim glavnim projektom, a osobito glede ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu.

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

## Primopredaja

Prema Posebnim uzancama o gradenju, odmah po završetku radova izvođač obavještava naručitelja da su radovi koji čine predmet ugovora završeni.

Naručitelj i izvođač dužni su bez odlaganja pristupiti primopredaji i konačnom obračunu.

Ako je Naručitelj počeo koristiti građevinu prije primopredaje, smatra se da je primopredaja izvršena danom početka korištenja.

REGULATIVA

45

## Zapisnik o primopredaji

- da li su radovi izvedeni po ugovoru, propisima i pravilima struke;
- da li kvaliteta izvedenih radova odgovara ugovorenoj kvaliteti, odnosno koje radove izvođač treba o svom trošku doraditi, popraviti ili ponovo izvesti i u kojem roku to treba učiniti;
- o kojim pitanjima tehnicke prirode nije postignuta suglasnost između ovlaštenih predstavnika ugovarača;
- konstataciju o primopredaji garancija i atesta;
- datum završetka radova i datum izvršene primopredaje.

REGULATIVA

46

## Nedostaci

Ako se u zapisniku o primopredaji obostrano konstatira da izvođač treba o svom trošku doraditi, popraviti ili ponovo izvesti pojedine radove, izvođač je dužan odmah pristupiti izvođenju tih radova.

U protivnom naručitelj može angažirati nekog drugog da izvede radove na teret izvođača.

## Konačni obračun

Konačnim obracunom raspravljaju se odnosi između ugovarača i utvrđuje izvršenje njihovih međusobnih prava i obveza iz ugovora.

Konačni obračun radi se po primopredaji izvedenih radova.

Rad na konačnom obračunu započinje odmah po izvršenoj primopredaji a završava se u roku od 60 dana od dana primopredaje.

## Konačni obračun

Konačnim obračunom obuhvaćaju se svi radovi izvedeni na osnovu ugovora, uključujući i nepredviđene i naknadne radove koje je izvođač bio dužan ili ovlašten izvesti, bez obzira da li su radovi obuhvaćeni privremenim situacijama.

## Konačni obračun - sadržaj

- vrijednost izvedenih radova prema ugovorenim cijenama;
- iznos razlika u cijeni;
- iznos plaćen po osnovi situacija;
- konačan iznos koji izvođač treba primiti ili vratiti po nespornom dijelu obračuna;
- iznos cijene koji naručilj zadržava za otklanjanje nedostataka;
- podatak da li je objekt završen u ugovorenom roku,
-

## Konačni obračun - sadržaj

- podatak o tome koji ugovarač, po kojoj osnovi i u kom iznosu zahtjeva naplatu ugovorne kazne i naknadu štete, kao i njihove osporene i neosporene iznose;
- ukupni iznos cijene izvedenih radova;
- podatke o drugim činjenicama o kojima nije postignuta suglasnost ovlaštenih predstavnika ugovarača.

51

## Upis u katastar

Katastarski ured evidentira građevinu u katastarskom operatu ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola za građevine za koje se izdaje građevinska dozvola, odnosno potvrda glavnog projekta, završno izvješće nadzornog inženjera za građevine za koje se izdaje rješenje u uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja, odnosno potvrda nadležnoga upravnog tijela da se za građevinu ne izdaje uporabna dozvola niti drugi navedeni akti, ako Zakonom nije propisano drukčije.

REGULATIVA

52

## Upis u zemljišne knjige

- ❖ Nadležni sud će izgrađenu građevinu upisati u zemljišne knjige ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola.
- ❖ Zemljišna knjiga se vodi pri općinskom sudu.
- ❖ Zemljišna knjiga treba biti usklađena s katastrom.

## Inspekcijski nadzor

- Inspekcija može rješenjem narediti:
- zabraniti ugradbu nekog proizvoda
  - otklanjanje nepravilnosti
  - otklanjanje opasnih oštećenja
  - obustavu građenja
  - uklanjanje građevine
  - zatvaranje gradilišta

## Obustava građenja

- ako se građevina ili njezin dio gradi protivno rješenju o uvjetima građenja, građevinskoj dozvoli odnosno protivno potvrđenom glavnom projektu,
- ako gradi građevinu, a nema glavni projekt,
- ako gradi građevinu, a nema izvedbeni projekt,
- ako gradi građevinu, a nije osigurao stručni nadzor građenja,

REGULATIVA

55

## Obustava građenja

- ako utvrdi nepravilnosti u glavnom projektu ili građenju građevine koje mogu ugroziti ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu,
- ako građevinske radove izvodi osoba koja ne ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu,
- ako gradi građevinu nakon donošenja zaključka kojim se dopušta obnova postupka izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno izdavanja građevinske dozvole.

REGULATIVA

56



**KRAJ**

**HVALA NA PAŽNJI**

REGULATIVA

57