



ZAKON

O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

- pročišćeni tekst -

NN 153/13 i NN 145/24; stupa na snagu 21.12.2024.

Sadržaj:

I. OPĆE ODREDBE.....	6
Predmet i svrha Zakona.....	6
Članak 1.	6
Nadležnost za obavljanje poslova nadzora	6
Članak 2.	6
Članak 3.	7
Pojmovi i izrazi.....	7
Članak 4.	7
II. USTROJSTVO GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE I OBAVLJANJE POSLOVA INSPEKCIJSKOG NADZORA.....	7
Građevinska inspekcija.....	7
Članak 5.	7
Građevinski inspektori.....	7
Članak 6.	7
Članak 7.	8
Članak 8.	8
III. OVLASTI I OBVEZE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA .	8
Ovlasti i obveze građevinskog inspektora.....	8
Članak 9.	8
Članak 10.	8
Članak 11.	9
Članak 12.	9
Obveze javnopравnih tijela i stranaka	10
Članak 13.	10
Članak 14.	10
Članak 15.	10
IV. POSTUPAK INSPEKCIJSKOG NADZORA	10
Pokretanje i obustava upravnog inspekcijskog postupka	10
Članak 16.	10
Članak 17.	10
Stranke u postupku inspekcijskog nadzora	11
Članak 18.	11
Rješenje građevinskog inspektora.....	11
Članak 19.	11
Dostava rješenja i zaključka.....	11
Članak 20.	11
Članak 21.	11
Pravni lijekovi	11
Članak 22.	11
Evidentiranje i objava rješenja	12
Članak 23.	12

V. INSPEKCIJSKE MJERE	12
Članak 24.	12
Otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja	12
Članak 25.	12
Zabrana ugradnje građevnog proizvoda	13
Članak 26.	13
Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini	13
Članak 27.	13
Članak 28.	14
Usklađivanje građenja	14
Članak 29.	14
Uklanjanje građevine.....	15
Članak 30.	15
Članak 31.	16
Članak 32.	16
Članak 33.	16
Članak 34.	17
Zabrana uklanjanja građevine	17
Članak 35.	17
Obustava građenja	17
Članak 36.	17
Članak 37.	18
VI. IZVRŠENJE RJEŠENJA PUTEM TREĆE OSOBE.....	18
Odgovornost izvršenika	18
Članak 38.	18
Troškovi izvršenja	18
Članak 39.	18
Članak 40.	19
Zastara izvršenja.....	19
Članak 41.	19
VII. OVLASTI I OBVEZE KOMUNALNIH REDARA TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA	19
Komunalni redari	19
Članak 42.	19
Članak 43.	19
Članak 44.	20
Obveze javnopравnih tijela i stranaka	20
Članak 45.	20
Članak 46.	20
VIII. POSTUPAK NADZORA KOMUNALNIH REDARA.....	20
Pokretanje i obustava upravnog postupka nadzora.....	20
Članak 47.	20

Članak 48.	20
Rješenje komunalnog redara.....	21
Članak 49.	21
Pravni lijekovi	21
Članak 50.	21
IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA	21
Članak 51.	21
Uklanjanje ruševine zgrade	21
Članak 52.	21
Otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija	22
Članak 53.	22
Članak 54.	23
Uklanjanje građevine.....	23
Članak 55.	23
Usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje.....	24
Članak 56.	24
Uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje	24
Članak 57.	24
Obustava građenja zgrade.....	24
Članak 57.a	24
Članak 57.b	25
Privremena obustava izvođenja radova	25
Članak 58.	25
Dovršenje vanjskog izgleda zgrade.....	25
Članak 59.	25
Izlaganje energetske certifikata	26
Članak 60.	26
X. NADZOR.....	26
Članak 61.	26
X.a NOVČANE KAZNE KOJIMA SE IZVRŠENICI PRISILJAVAJU NA IZVRŠENJE RJEŠENJA KOMUNALNIH REDARA.....	26
Članak 61.a	26
Članak 61.b	26
Članak 61.c.....	27
Članak 61.d	28
X.b PREKRŠAJNE ODREDBE.....	29
Članak 61.e	29
Članak 61.f.....	29
XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	29
Članak 62.	29
Članak 63.	30

Članak 64.	30
Članak 65.	30
Članak 66.	30
Članak 67.	30
PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE iz NN 145/24.....	31
Članak 6.	31
Članak 7.	31
Članak 8.	31
Članak 9.	31

I. OPĆE ODREDBE

Predmet i svrha Zakona

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuje ustrojstvo građevinske inspekcije, obavljanje inspekcijskog nadzora građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, te obavljanje nadzora građenja, provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje i održavanja građevina od strane jedinice lokalne samouprave, u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja.

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora

Članak 2.

- (1)** Poslove inspekcijskog nadzora na temelju ovoga Zakona obavlja građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), a nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).
- (2)** Građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadzire upravno tijelo.
- (3)** Upravno tijelo obavlja nadzor u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:
1. na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i
 2. bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.
- (4)** Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s:
1. uklanjanjem ruševina zgrada
 2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija
 3. obustavom građenja zgrada
 4. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova
 5. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom
 6. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja
 7. izlaganjem energetske certifikata.

Članak 3.

Način rada građevinske inspekcije, upravnog tijela i komunalnih redara u vezi s provedbom ovoga Zakona propisuje ministar graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: ministar) naputkom.

Pojmovi i izrazi

Članak 4.

(1) Pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju značenje određeno posebnim zakonima kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja te drugim posebnim zakonom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Investitor je u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi ili je izgrađena građevina, odnosno u čije se ime provodi ili je proveden zahvat u prostoru koji nije građenje.

(3) Izrazi koji u ovom Zakonu imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

II. USTROJSTVO GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE I OBAVLJANJE POSLOVA INSPEKCIJSKOG NADZORA

Građevinska inspekcija

Članak 5.

(1) Za obavljanje inspekcijskog nadzora koji obavlja građevinski inspektor ustrojava se građevinska inspekcija kao unutarnja ustrojstvena jedinica Ministarstva – Uprava za inspekcijske poslove.

(2) Uprava za inspekcijske poslove, osim sjedišta u Ministarstvu, ima područne urede u Zagrebu i Splitu te područne jedinice u sjedištima županija.

Građevinski inspektori

Članak 6.

(1) Građevinski inspektori su državni službenici s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora u sjedištu Ministarstva, područnim uredima i područnim jedinicama.

(2) Radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora iz stavka 1. ovoga članka su glavni građevinski inspektor, viši građevinski inspektor – specijalist, viši građevinski inspektor, građevinski inspektor i građevinski nadzornik s ovlastima građevinskog inspektora (u daljnjem tekstu: građevinski inspektor).

(3) Poslovi inspekcijskog nadzora su poslovi kod kojih postoje posebni uvjeti rada.

Članak 7.

(1) Radna mjesta s ovlastima obavljanja inspekcijskog nadzora te uvjetima koje moraju ispunjavati osobe na tim radnim mjestima i njihovim ovlastima propisuje ministar pravilnikom o unutarnjem redu Ministarstva.

(2) Materijalno-tehničke uvjete rada građevinskih inspektora pobliže propisuje ministar pravilnikom.

Članak 8.

(1) Građevinskom inspektor u iz sjedišta Ministarstva, jednog područnog ureda ili jedne područne jedinice može se radi učinkovitijeg obavljanja inspekcijskog nadzora pisanim putem narediti da privremeno provodi inspekcijski nadzor na području drugog područnog ureda, odnosno druge područne jedinice.

(2) Privremeno provođenje inspekcijskog nadzora na području druge područne jedinice iz stavka 1. ovoga članka može trajati najviše šezdeset dana.

III. OVLASTI I OBEVEZE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA TE OBEVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA

Ovlasti i obveze građevinskog inspektora

Članak 9.

(1) Građevinski inspektor dokazuje svoje službeno svojstvo, identitet i ovlasti službenom iskaznicom i značkom.

(2) Oblik, sadržaj te način izdavanja, uporabe i vođenja upisnika o izdanim službenim iskaznicama i značkama te izgled značke propisuje ministar pravilnikom.

Članak 10.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten utvrditi zakonitost građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

(2) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašten:

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih inspekcijskom nadzoru

2. ući na gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, ući u građevine, uključujući zgrade, njezine posebne dijelove i građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati

3. narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari ako ometaju obavljanje inspekcijskog pregleda

4. narediti investitoru, odnosno vlasniku da privremeno obustavi rad, rad postrojenja, odnosno poslovanje u građevini tijekom inspekcijskog pregleda ako na drugi način nije moguće utvrditi činjenično stanje ili obaviti inspekcijski pregled
5. pregledati dokumentaciju koja omogućuje uvid u poslovanje stranke za potrebe inspekcijskog nadzora
6. uzimati izjave od stranaka i odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi kao i od drugih osoba
7. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u inspekcijskom nadzoru
8. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapisom i sl.)
9. zatražiti uzorkovanje i ispitivanje građevnog proizvoda, odnosno dijela građevine putem ovlaštene osobe
10. zatražiti pisano izvješće stranke o poduzetim mjerama naređenim u inspekcijskom nadzoru i
11. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe inspekcijskog nadzora.

(3) U obavljanju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor može do pravomoćnosti rješenja o prekršaju, odnosno sudske odluke, privremeno oduzeti dokumentaciju i predmete koji u prekršajnom ili sudbenom postupku mogu poslužiti kao dokaz, a o čemu mora izdati potvrdu s točnim podacima o oduzetoj dokumentaciji i predmetima.

Članak 11.

- (1)** Građevinski inspektor je obvezan s podacima za koje stranka dokaže da su poslovna tajna postupati sukladno posebnim propisima.
- (2)** Troškove analize uzorkovanja iz članka 10. stavka 2. podstavka 9. ovoga Zakona podmiruje stranka, ako rezultati uzorkovanja dokažu odstupanja od propisanih zahtjeva, a u protivnom troškovi se namiruju iz sredstava državnog proračuna Republike Hrvatske.

Članak 12.

- (1)** Ako građevinski inspektor tijekom inspekcijskog nadzora uoči nezakovitosti u vezi s kojima nije ovlašten postupati, odnosno u vezi s kojima je nadležno postupati drugo tijelo vlasti, obvezan je o tome odmah obavijestiti nadležno tijelo.
- (2)** Ako građevinski inspektor u inspekcijskom nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obvezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Obveze javnopravnih tijela i stranaka

Članak 13.

Javnopravna tijela i stranke obvezne su građevinskom inspektor, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi, omogućiti provedbu inspekcijskog nadzora i osigurati uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 10. ovoga Zakona.

Članak 14.

Policija je obvezna, sukladno svojim ovlastima, pružiti pomoć ovlaštenom podnositelju zahtjeva – građevinskom inspektor, ako se prilikom nadzora ili izvršenja rješenja pruži otpor ili se isti osnovano očekuje.

Članak 15.

Ako javnopravno tijelo, odnosno stranka građevinskom inspektor ne omogući provedbu inspekcijskog nadzora ili mu ne osigura uvjete za neometan rad u smislu članka 10. i 13. ovoga Zakona, a ne radi se o pružanju fizičkog otpora, na omogućavanje provedbe nadzora, odnosno osiguravanja uvjeta za neometan rad će se prisiliti rješenjem koje se izvršava novčanim kaznama u iznosu od 2000,00 kn do izvršenja rješenja.

IV. POSTUPAK INSPEKCIJSKOG NADZORA

Pokretanje i obustava upravnog inspekcijskog postupka

Članak 16.

(1) Kada građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obvezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće inspekcijske mjere u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kada građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi da nije povrijeđen propis čije izvršenje je ovlašten nadzirati pa stoga nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti poznatog podnosioca prijave u roku od osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

(3) Građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora postupa u smislu stavka 1. ovoga članka i u slučaju kada je građevina evidentirana u katastarskom operatu, odnosno upisana u zemljišne knjige, bez obzira na vrijeme evidentiranja, odnosno upisa građevine i bez obzira na postojanje zabilježbe o tome da je ili nije uz zahtjev za upis građevine priložen akt, odnosno dokumenti propisani zakonom kojima se uređuje upravno područje gradnje.

Članak 17.

Ako je stranka izvršila obvezu iz inspekcijskog rješenja ili iz nekoga drugog razloga prestane obveza izvršenja inspekcijskog rješenja, inspektor će po službenoj dužnosti rješenjem obustaviti postupak izvršenja rješenja.

Stranke u postupku inspekcijskog nadzora

Članak 18.

Stranke u postupku inspekcijskog nadzora mogu biti sudionici u gradnji, vlasnik građevine, vlasnik zemljišta na kojemu se gradi ili je izgrađena građevina i nositelj drugih stvarnih prava na tom zemljištu, odnosno građevini.

Rješenje građevinskog inspektora

Članak 19.

(1) Inspekcijske i druge mjere propisane ovim Zakonom naređuju se rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.

(2) Ako se investitor, odnosno vlasnik građevine ne može utvrditi, rješenje o uklanjanju građevine i obustavi građenja se donosi protiv nepoznate osobe.

(3) Rješenje na temelju ovoga Zakona donosi građevinski inspektor.

(4) Ako građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

Dostava rješenja i zaključka

Članak 20.

(1) Ako je stranka u postupku inspekcijskog nadzora nepoznata ili nepoznatog boravišta, rješenje, odnosno zaključak dostavlja se stavljanjem na oglasnu ploču Ministarstva, područnog ureda, odnosno područne jedinice. Obavijest o tome ostavlja se na gradilištu, odnosno građevini i objavljuje na mrežnim stranicama Ministarstva.

(2) Rješenje, odnosno zaključak u slučaju dostave iz stavka 1. ovoga članka smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči.

(3) Ako poznata stranka nakon pokušaja dostave rješenja, odnosno zaključka ne zaprimi rješenje, odnosno zaključak, dostava se provodi na način propisan stavcima 1. i 2. ovoga članka.

Članak 21.

(1) Rješenje se dostavlja na znanje tijelima državne vlasti u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom.

(2) Građevinski inspektor obavezan je po izvršnosti inspekcijskog rješenja pisanim putem obavijestiti poznatog prijavitelja o donošenju tog rješenja.

Pravni lijekovi

Članak 22.

(1) Protiv rješenja koje donosi građevinski inspektor ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(2) U slučaju kada je protiv rješenja koje je donio građevinski inspektor pokrenut upravni spor, Ministarstvo može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz onih razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Evidentiranje i objava rješenja

Članak 23.

(1) Podatak da je zbog nezakonitoga građenja na određenom zemljištu doneseno rješenje kojim je naređena određena inspekcijska mjera te klasifikacijska oznaka, urudžbeni broj i datum donošenja tog rješenja evidentira se i objavljuje u informacijskom sustavu prostornoga uređenja po izvršnosti tog rješenja.

(2) Podaci iz stavka 1. ovoga članka brišu se iz informacijskog sustava prostornoga uređenja na temelju izvršnog rješenja kojim se obustavlja inspekcijski postupak ili izvršenje inspekcijskog rješenja.

V. INSPEKCIJSKE MJERE

Članak 24.

U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih inspekcijskih mjera:

1. otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja
2. zabranu ugradnje građevnog proizvoda
3. otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini
4. usklađivanje građenja
5. uklanjanje građevine
6. zabranu uklanjanja građevine
7. obustavu građenja.

Otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja

Članak 25.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor sudionicima u gradnji rješenjem naređuje da u primjerenom roku otklone nepravilnosti utvrđene tijekom građenja.

(2) Pod nepravilnošću u smislu stavka 1. ovoga članka podrazumijeva se postupanje sudionika u gradnji tijekom građenja koje je protivno propisima koji uređuju gradnju ili pravilima struke, odnosno ne postupanje u skladu s tim propisima, odnosno pravilima, a za koju nepravilnost nije ovim Zakonom propisana druga inspekcijska mjera.

(3) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i mjeru obustave građenja do otklanjanja utvrđene nepravilnosti, a što utvrđuje tim rješenjem.

(4) Ako su nepravilnosti utvrđene tijekom građenja manjeg značaja i nisu od utjecaja na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građenje, građevinski inspektor može umjesto naređivanja mjere obustave građenja pisano upozoriti investitora da će ovu mjeru narediti posebnim rješenjem ako se ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka.

Zabrana ugradnje građevnog proizvoda

Članak 26.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem zabranjuje izvođaču i investitoru ugradnju građevnog proizvoda čija je uporaba zabranjena ili za koji utvrdi da se ugrađuje bez dokaza da je uporabljiv.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje izvođaču i investitoru mjeru uklanjanja građevine, odnosno njezinog dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradnja je zabranjena.

(3) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje izvođaču i mjeru obustave građenja do uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela u koji je ugrađen građevni proizvod čija ugradnja je zabranjena, a što utvrđuje tim rješenjem.

Otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini

Članak 27.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini zbog kojih postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu u određenom roku.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se vlasniku i:

1. obveza odgovarajućeg označavanja građevine kao opasne do otklanjanja oštećenja i prema potrebi zabranu korištenja građevine do otklanjanja oštećenja te

2. mjera uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela zbog kojeg postoji opasnost ako u određenom roku ne otkloni oštećenja.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe u pogledu obveze i mjere iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju

2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela građevine, odnosno građevine, a vlasnik građevine može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela građevine, odnosno građevine, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(6) Smatra se da je građevinski inspektor donošenjem rješenja iz stavka 1. ovoga članka postupio u skladu sa člankom 383. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.).

Članak 28.

(1) Rješenje kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na pojedinačnoj građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevini koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka obvezno je u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećene pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, njezina dijela, odnosno građevini koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome obavijestiti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju.

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećene pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, njezina dijela, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome ne obavijestiti vlasnika građevine i građevinsku inspekciju, inspekcijski postupak se obustavlja rješenjem, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Rješenje o obustavi inspekcijskog postupka iz stavka 3. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Usklađivanje građenja

Članak 29.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine rok u kojemu je obavezan uskladiti:

1. građenje s građevinskom dozvolom ako utvrdi da se građevina gradi protivno građevinskoj dozvoli
2. građenje s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine ako utvrdi da se građevina koja se može graditi bez građevinske dozvole gradi protivno tom projektu, propisima, odnosno pravilima
3. građevinu izgrađenu protivno građevinskoj dozvoli, odnosno glavnom projektu s propisima kojima se uređuje gradnja.

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom, odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, a što utvrđuje tim rješenjem.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i poduzimanje mjere uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela ako u određenom roku ne uskladi građenje, odnosno građevinu na način određen tim rješenjem.

(4) Iznimno od stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka, usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine ne naređuje se ako se utvrde neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili da je na drugi način ugrožen život ljudi.

Uklanjanje građevine

Članak 30.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje u određenom roku građevine, odnosno njezina dijela:

1. ako se gradi ili je izgrađena bez izvršne građevinske dozvole
2. ako se gradi ili je izgrađena bez glavnog projekta, odnosno drugog akta
3. ako tijekom građenja utvrdi neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine, stabilnost okolnih građevina, stabilnost tla ili je na drugi način ugrožen život ljudi
4. koja nije uklonjena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja
5. u drugim slučajevima propisanim ovim Zakonom (članak 26. stavak 2., članak 27. stavak 2. podstavak 2. i članak 29. stavak 3.).

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. podstavka 1., 2. i 3. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru, odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja ako je građenje u tijeku, a što utvrđuje tim rješenjem.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenje rješenja provesti prisilnim putem ako po njemu ne postupi te ga upoznaje s načinom izvršenja tog rješenja
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika te ga upoznaje s obvezom i posljedicama iz članka 38. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona
3. bez donošenja dopunskog, odnosno novog rješenja ukloniti i dijelove građevine iz članka 33. ovoga Zakona, ako takvih bude.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezina dijela (potporni zidovi, podzemne građevine u neposrednoj blizini drugih građevina i sl.) ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, nego će takvu građevinu označiti opasnom do usklađenja s propisima koji uređuju gradnju.

Članak 31.

- (1)** Rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela izvršava se putem treće osobe.
- (2)** Rok u kojem je izvršenik obvezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti kraći od devedeset dana.
- (3)** Prije pristupanja izvršenju rješenja iz stavka 1. ovoga članka putem treće osobe izvršenika se na izvršenje prisiljava izricanjem šest novčanih kazni.

Članak 32.

(1) Iznimno od članka 31. ovoga Zakona rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela koja se gradi ili je izgrađena izvan granica građevinskog područja, ili na posebno zaštićenom području, te rješenje o uklanjanju građevine u slučajevima iz članka 26. stavka 2., članka 27. stavka 2. i članka 30. stavka 1. podstavka 3. i 4. ovoga Zakona i rješenje o uklanjanju doneseno nepoznatoj osobi, bez obzira na kojem se području građevina nalazi, izvršavaju se putem treće osobe bez prethodnog izricanja novčanih kazni.

(2) Posebno zaštićena područja u smislu stavka 1. ovoga članka su:

1. površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku ili parku prirode ili izvan tradicijskih naseobina
2. regionalni park, park-šuma, strogi rezervat, posebni rezervat, spomenik prirode i spomenik parkovne arhitekture
3. planirani, istraženi ili izgrađeni koridor, odnosno površina prometnih, energetskih i vodnih građevina
4. područja posebne zaštite voda
5. zona sanitarne zaštite vode za piće u kojoj je prema posebnim propisima zabranjeno građenje
6. arheološka nalazišta ili zone, područje unutar prostornih međa nepokretnog kulturnog dobra ili kulturno-povijesne cjeline koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske
7. pomorsko dobro
8. vodno dobro.

(3) Iznimno od članka 31. stavka 2. ovoga Zakona rok u kojem je izvršenik obvezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti duži od osam dana.

Članak 33.

Na temelju rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, bez donošenja dopunskog, odnosno posebnog rješenja, uklanja se i dio građevine koji:

1. bi nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno, mogao biti opasan za život ljudi, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu
2. nakon uklanjanja dijela građevine čije je uklanjanje naređeno ne ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti
3. je izgrađen nakon obustave građenja.

Članak 34.

(1) U slučaju pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, građevinski inspektor će prije donošenja rješenja kojim se naređuje uklanjanje njezina nezakonito rekonstruiranog dijela zatražiti od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara suglasnost za donošenje tog rješenja.

(2) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u roku od šezdeset dana ne izda suglasnost za donošenje rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, inspekcijski postupak se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Rješenje o obustavi inspekcijskog postupka iz stavka 2. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Zabrana uklanjanja građevine

Članak 35.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku zabranu uklanjanja građevine, odnosno njezina dijela ako se građevina ili njezin dio uklanja bez projekta uklanjanja građevine ili protivno posebnom zakonu kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Prije donošenja rješenja iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje i mjeru obustave građenja, a što utvrđuje tim rješenjem.

Obustava građenja

Članak 36.

(1) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i izvođaču obustavu građenja ako nije prijavljen početak građenja, odnosno nastavak radova.

(2) Obustava građenja utvrđuje se rješenjem kojim se naređuje druga inspekcijska mjera u slučajevima iz članka 25. stavka 3., članka 26. stavka 3., članka 29. stavka 2., članka 30. stavka 2. i članka 35. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Građevinski inspektor obustavu građenja provodi zatvaranjem gradilišta postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno građevinu.

(4) Nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno je svako građenje na zatvorenom gradilištu, osim radova koji se izvode radi izvršenja rješenja građevinskog inspektora.

(5) Ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, građevinski inspektor provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

(6) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane građevinskog inspektora propisuje ministar pravilnikom.

Članak 37.

(1) Ako investitor, odnosno vlasnik ne obustavi građenje nakon obustave građenja, izvršenju rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela može se pristupiti i prije isteka roka u kojem je izvršenik obvezan postupiti po rješenju.

(2) Obustava građenja prestaje izvršnošću rješenja o obustavi inspekcijskog postupka, odnosno izvršenja rješenja.

VI. IZVRŠENJE RJEŠENJA PUTEM TREĆE OSOBE

Odgovornost izvršenika

Članak 38.

(1) Rješenje o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela izvršava se putem treće osobe na odgovornost stranke kojoj je inspekcijskim rješenjem naređeno uklanjanje (u daljnjem tekstu: izvršenik).

(2) Smatra se da izvršenik koji nije postupio po rješenju o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela napušta posjed građevnih proizvoda od kojih je izgrađena građevina koja se uklanja i da se odriče prava vlasništva istih bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

(3) Izvršenik je obvezan ukloniti stvari iz građevine koja je predmet rješenja o uklanjanju građevine, odnosno njezina dijela u roku koji mu je tim rješenjem određen za postupanje po tom rješenju, a ako to ne učini, smatra se da napušta posjed stvari koje nije uklonio i da se odriče prava vlasništva istih bez naknade, odnosno bez prava na naknadu štete.

Troškovi izvršenja

Članak 39.

(1) Troškove izvršenja rješenja putem treće osobe, uključujući i trošak zbrinjavanja i obrade građevnog otpada, snosi izvršenik.

(2) Troškovi izvršenja rješenja namiruju se iz državnog proračuna do naplate od izvršenika.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, troškovi izvršenja rješenja putem treće osobe koje se provodi na traženje jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi izvršenje, namiruju se iz proračuna te jedinice do naplate od izvršenika.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka troškovi izvršenja rješenja naknađuju se od izvršenika u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

Članak 40.

(1) Iznos troškova izvršenja rješenja i obveza njihova plaćanja od strane izvršenika utvrđuju se rješenjem koje se donosi nakon izvršenja rješenja putem treće osobe.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u slučaju izvršenja rješenja putem treće osobe kojim je uklanjanje građevine ili zatvaranje gradilišta naređeno nepoznatoj osobi, ako se tijekom izvršenja rješenja ili u roku od deset godina od dana početka izvršenja utvrdi investitor, odnosno vlasnik građevine koja je uklonjena, odnosno čiji je dio uklonjen.

Zastara izvršenja

Članak 41.

Nakon isteka roka od deset godina od dana kada je rješenje postalo izvršno, ne može se izvršiti, ali se može donijeti novo rješenje.

VII. OVLASTI I OBVEZE KOMUNALNIH REDARA TE OBVEZE STRANAKA I JAVNOPRAVNIH TIJELA

Komunalni redari

Članak 42.

Poslove nadzora koje na temelju ovoga Zakona obavlja upravno tijelo provode komunalni redari koji imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane ovim Zakonom.

Članak 43.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten utvrditi zakonitost građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje iz nadležnosti upravnog tijela te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

(2) U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten:

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih nadzoru
2. ući na građevnu česticu, odnosno pripadajuće zemljište zgrade ili druge građevine, gradilište, privremeno gradilište, šumska, poljoprivredna i druga zemljišta, bez obzira na njihovu namjenu, te ih pregledati
3. narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani drveće, drugo raslinje, životinje i druge stvari ako ometaju obavljanje pregleda
4. uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi, kao i od drugih osoba nazočnih nadzoru

5. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u nadzoru

6. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapisom i sl.)

7. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe nadzora.

Članak 44.

(1) Ako komunalni redar tijekom nadzora uoči nezakonitosti u vezi s kojima nije ovlašten postupati, odnosno u vezi s kojima je nadležno postupati drugo tijelo vlasti, obavezan je o tome odmah obavijestiti nadležno tijelo.

(2) Ako komunalni redar u nadzoru utvrdi povredu propisa kojima se uređuje gradnja ili prostorno uređenje u dijelu u kojem je iste obavezan nadzirati ima pravo i obvezu podnijeti optužni prijedlog, odnosno kaznenu prijavu.

Obveze javnopravnih tijela i stranaka

Članak 45.

Javnopravna tijela i stranke obvezne su komunalnom redaru, bez naknade za rad i troškove, u roku koji im odredi, omogućiti provedbu nadzora i osigurati uvjete za neometan rad u okviru ovlaštenja propisanih člankom 43. ovoga Zakona.

Članak 46.

Policija je obvezna, sukladno svojim ovlastima, pružiti pomoć ovlaštenom podnositelju zahtjeva – upravnom tijelu, ako se prilikom nadzora ili izvršenja rješenja pruži otpor ili se isti osnovano očekuje.

VIII. POSTUPAK NADZORA KOMUNALNIH REDARA

Pokretanje i obustava upravnog postupka nadzora

Članak 47.

(1) Kada komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obavezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće mjere u skladu s ovim Zakonom.

(2) Kada komunalni redar utvrdi da nije povrijeđen propis pa stoga nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti poznatog prijavitelja u roku od osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

Članak 48.

Ako je stranka izvršila obvezu iz rješenja komunalnog redara ili je iz drugog razloga prestala obveza izvršenja tog rješenja, komunalni redar će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o obustavi postupka izvršenja rješenja.

Rješenje komunalnog redara

Članak 49.

- (1)** Mjere propisane ovim Zakonom komunalni redar naređuje rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.
- (2)** Ako se investitor, odnosno vlasnik ne mogu utvrditi, rješenje se donosi protiv nepoznate osobe.
- (3)** Ako komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

Pravni lijekovi

Članak 50.

- (1)** O žalbi izjavljenoj protiv rješenja komunalnog redara odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za drugostupanjske poslove komunalnog gospodarstva, odnosno Ministarstvo ako je žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara Grada Zagreba.
- (2)** Žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa njegovo izvršenje ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA

Članak 51.

U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih mjera:

1. uklanjanje ruševine zgrade
2. otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija
3. uklanjanje građevine
4. usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje
5. uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje
6. obustavu građenja zgrade
7. privremenu obustavu izvođenja radova
8. dovršenje vanjskog izgleda zgrade
9. izlaganje energetskog certifikata.

Uklanjanje ruševine zgrade

Članak 52.

- (1)** U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zemljišta, odnosno nositelju prava građenja uklanjanje ruševine zgrade.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka:

1. određuje se rok u kojem je vlasnik, odnosno nositelj prava građenja obvezan postupiti po rješenju i
2. određuje se način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika, odnosno nositelja prava građenja da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(4) Ruševina zgrade u smislu stavka 1. ovoga članka su ostaci zgrade koja je zbog oštećenja ili nedostatka pojedinih dijelova izgubila svoja svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni, a koja se zbog toga ne rabi najmanje pet godina.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe po njegovoj pravomoćnosti.

(6) Stavak 1. ovoga članka se ne odnosi na ruševinu zgrade upisanu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno ruševinu zgrade koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar ili koja se nalazi na arheološkom nalazištu.

Otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija

Članak 53.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku otklanjanje oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija, a zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka naređuje se vlasniku i obveza odgovarajućeg označavanja zgrade kao opasne do otklanjanja oštećenja.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je vlasnik obvezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(4) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka izvršava se putem treće osobe uklanjanjem opasnog dijela zgrade, a vlasnik zgrade može oštećenje otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Članak 54.

(1) Rješenje komunalnog redara kojim se naređuje otklanjanje oštećenja na pojedinačnoj zgradi upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili pojedinačnoj građevini koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

(2) Tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka obvezno je u roku od trideset dana od dana primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne zgrade koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo.

(3) Ako tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka u propisanom roku ne odredi način otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno građevine koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar te o tome ne obavijestiti vlasnika građevine i upravno tijelo, postupak nadzora se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupa prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Rješenje o obustavi postupka nadzora iz stavka 3. ovoga članka se na znanje dostavlja tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara.

Uklanjanje građevine

Članak 55.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, odnosno njezina dijela ako se gradi bez ili protivno tom rješenju.

(2) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje građevine, odnosno njezina dijela, čijem se građenju prema posebnom propisu može pristupiti bez građevinske dozvole, glavnog projekta, tipskog projekta i drugog akta, odnosno njezina dijela, ako se gradi ili je izgrađena protivno prostornom planu, propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo ili drugom propisu.

(3) Rješenjem iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obavezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(4) Rješenjem iz stavaka 1. i 2. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 56.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje s lokacijskom dozvolom.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka komunalni redar investitoru naređuje i poduzimanje mjere uklanjanja zahvata u prostoru koji nije građenje, ako u određenom roku ne uskladi provedbu zahvata s lokacijskom dozvolom.

Uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje

Članak 57.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, odnosno njegova dijela:

1. ako se provodi ili je proveden bez izvršne lokacijske dozvole
2. u slučaju iz članka 56. stavka 2. ovoga članka.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se:

1. rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obvezan postupiti po rješenju i
2. način izvršenja rješenja putem treće osobe.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka upozorava se investitora, odnosno vlasnika da će se:

1. izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da u određenom roku nije postupio po rješenju
2. izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Obustava građenja zgrade

Članak 57.a

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i/ili izvođaču obustavu građenja zgrade ako se gradi:

1. bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje
2. bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.

(2) Komunalni redar obustavu građenja zgrade provodi zatvaranjem gradilišta zgrade postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno zgradu.

(3) Nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno je svako građenje na zatvorenom gradilištu do prestanka važenja mjere obustave građenja.

(4) Ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, komunalni redar provodi sprečavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni sukladno odredbama članka 61.b do 61.d ovoga Zakona.

(5) Novčane kazne iz stavka 4. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

(6) Ako je stranka izvršila obvezu ili je zbog nekog drugog razloga prestala obveza izvršenja rješenja komunalnog redara iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar će po službenoj dužnosti rješenjem obustaviti postupak izvršenja tog rješenja.

(7) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane komunalnog redara propisuje ministar pravilnikom.

Članak 57.b

(1) Rješenje o obustavi građenja zgrade dostavlja se radi znanja građevinskoj inspekciji bez odgode.

(2) Podaci iz rješenja iz stavka 1. ovoga članka evidentiraju se i objavljuju u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

(3) Rješenje o obustavi građenja zgrade i zatvaranje gradilišta posebnim službenim znakom od strane komunalnog redara ne sprečava postupanje građevinskog inspektora u skladu s posebnim zakonom.

Privremena obustava izvođenja radova

Članak 58.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru privremenu obustavu izvođenja zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine ako se izvode protivno odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Nakon privremene obustave radova zabranjeno je izvođenje zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine.

(3) Ako investitor nastavi izvođenje zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine poslije primitka rješenja iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar provodi sprečavanje daljnjega građenja izricanjem novčanih kazni.

(4) Novčane kazne iz stavka 3. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

Dovršenje vanjskog izgleda zgrade

Članak 59.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku dovršenje zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice ako ista nije dovršena u roku propisanom posebnim zakonom kojim se uređuje upravno područje gradnje.

(2) Ako investitor, odnosno vlasnik ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka na izvršenje će ga se prisiliti novčanim kaznama.

(3) Novčane kazne iz stavka 2. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

Izlaganje energetskeg certifikata

Članak 60.

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zgrade javne namjene izlaganje energetskeg certifikata na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade u slučajevima propisanim posebnim zakonom kojim se uređuje gradnja.

(2) Ako vlasnik zgrade ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovoga članka, na izvršenje će ga se prisiliti novčanim kaznama.

X. NADZOR

Članak 61.

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

X.a NOVČANE KAZNE KOJIMA SE IZVRŠENICI PRISILJAVAJU NA IZVRŠENJE RJEŠENJA KOMUNALNIH REDARA

Članak 61.a

Novčana kazna kojom se pravna osoba prisiljava na izvršenje izriče se rješenjem odgovornoj osobi te pravne osobe.

Članak 61.b

(1) Na izvršenje rješenja o obustavi građenja zgrade donesenog na temelju članka 57.a ovoga Zakona izvršenik fizička osoba prisiljava se rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

1. novčana kazna 6630,00
2. novčana kazna 10.610,00
3. i svaka sljedeća novčana kazna 13.270,00.

(2) Na izvršenje rješenja o obustavi građenja zgrade donesenog na temelju članka 57.a ovoga Zakona izvršenik pravna osoba prisiljava se rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

1. novčana kazna 13.270,00
2. novčana kazna 19.900,00
3. i svaka sljedeća novčana kazna 26.240,00.

Članak 61.c

(1) Na izvršenje rješenja o privremenoj obustavi izvođenja radova donesenog na temelju članka 58. stavka 3. ovoga Zakona i rješenja o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice donesenog na temelju članka 59. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik fizička osoba prisiljava se rješenjem novčanim kaznama u iznosima eura po skupinama građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja:

- 1. novčana kazna 5000,00
- 2. novčana kazna 6000,00
- 3. novčana kazna 7000,00
- 4. novčana kazna 8000,00
- 5. novčana kazna 9500,00
- 6. novčana kazna 11.000,00

2. skupina – građevine iz 2.a i 2.b skupine:

- 1. novčana kazna 1500,00
- 2. novčana kazna 3000,00
- 3. novčana kazna 4000,00
- 4. novčana kazna 6000,00
- 5. novčana kazna 7000,00
- 6. novčana kazna 8000,00

3. skupina – građevine iz 3.a, 3.b skupine i građevine koje se prema pravilniku iz zakona kojim se uređuje gradnja mogu graditi bez građevinske dozvole:

- 1. novčana kazna 400,00
- 2. novčana kazna 665,00
- 3. novčana kazna 1000,00
- 4. novčana kazna 1400,00
- 5. novčana kazna 2000,00
- 6. novčana kazna 2660,00.

(2) Na izvršenje rješenja o privremenoj obustavi izvođenja radova donesenog na temelju članka 58. stavka 3. ovoga Zakona i rješenja o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice donesenog na temelju članka 59. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik pravna osoba prisiljava se

rješenjem novčanim kaznama u iznosima eura po skupinama građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja:

- 1. novčana kazna 12.000,00
- 2. novčana kazna 16.000,00
- 3. novčana kazna 20.000,00
- 4. novčana kazna 24.000,00
- 5. novčana kazna 27.000,00
- 6. novčana kazna 32.000,00

2. skupina – građevine iz 2.a i 2.b skupine:

- 1. novčana kazna 5000,00
- 2. novčana kazna 8000,00
- 3. novčana kazna 12.000,00
- 4. novčana kazna 16.000,00
- 5. novčana kazna 20.000,00
- 6. novčana kazna 24.000,00

3. skupina – građevine iz 3.a, 3.b skupine i građevine koje se prema pravilniku iz zakona kojim se uređuje gradnja mogu graditi bez građevinske dozvole:

- 1. novčana kazna 1500,00
- 2. novčana kazna 2000,00
- 3. novčana kazna 3000,00
- 4. novčana kazna 5000,00
- 5. novčana kazna 6000,00
- 6. novčana kazna 8000,00.

Članak 61.d

Na izvršenje rješenja kojim se naređuje izlaganje energetskog certifikata donesenog na temelju članka 60. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

- 1. novčana kazna 1500,00
- 2. novčana kazna 3000,00
- 3. novčana kazna 4000,00

- 4. novčana kazna 6000,00
- 5. novčana kazna 7000,00
- 6. novčana kazna 8000,00.

X.b PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 61.e

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 30.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, odnosno vlasnika i/ili izvođača koja gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje (članak 57.a stavak 1. podstavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora, odnosno vlasnika i/ili izvođača koja gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi (članak 57.a stavak 1. podstavak 2.).

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 4500,00 do 6630,00 eura kaznit će se investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje (članak 57.a stavak 1. podstavak 1.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 2500,00 do 4500,00 eura kaznit će se investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi koja gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi (članak 57.a stavak 1. podstavak 2.).

(5) Novčane kazne iz ovoga članka u slučaju građenja građevine iz 3.a i 3.b skupine građevina razvrstanih sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja umanjuju se za 50%.

Članak 61.f

(1) Za prekršaj propisan odredbama članka 61.e ovoga Zakona koji u nadzoru utvrdi komunalni redar optužni prijedlog, odnosno obvezni prekršajni nalog podnosi upravno tijelo.

(2) Novčane kazne naplaćene za prekršaje propisane odredbama članka 61.e ovoga Zakona prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

(1) Upravni postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona koje provodi građevinska inspekcija i komunalni redari dovršit će se po odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona, a postupci koje provodi urbanistička inspekcija se obustavljaju.

(2) Inspeksijski nadzor nad građevinama koje se grade na temelju akata za građenje izdanih na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a u kojima do dana stupanja na snagu ovoga Zakona nije pokrenut upravni postupak, provodi se na temelju ovoga Zakona.

(3) U inspekcijskom nadzoru iz stavka 2. ovoga članka akti izdani na temelju zakona koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Zakona na temelju kojih se može pristupiti građenju u smislu ovoga Zakona smatraju se građevinskom dozvolom.

Članak 63.

(1) Državni službenici zatečeni na radnim mjestima građevinskih inspektora u Upravi za inspekcijske poslove Ministarstva danom stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se građevinskim inspektorima u smislu ovoga Zakona, a službenici zatečeni na radnim mjestima urbanističkih inspektora raspoređuju se na odgovarajuća radna mjesta u Ministarstvu.

(2) Povjerenstvo Ministarstva za rješavanje žalbi iz članka 290. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) imenovano Odlukom o imenovanju Povjerenstva ministra Ministarstva, klase: 080-03/12-01/3, urbroj: 531-01-12-1 od 22. veljače 2012. nastavlja s radom do dovršenja postupaka iz članka 62. ovoga Zakona.

Članak 64.

(1) Vlada Republike Hrvatske će Uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja («Narodne novine», br. 27/12.) uskladiti s ovim Zakonom u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar je obvezan donijeti pravilnike iz članka 7. stavka 2., članka 9. stavka 2. i članka 36. stavka 6. u roku od devedeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 65.

Do stupanja na snagu pravilnika koji se donose na temelju ovlasti iz ovoga Zakona, u dijelu u kojem nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona, primjenjuju se:

1. Pravilnik o načinu zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta («Narodne novine», br. 47/12.)
2. Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora («Narodne novine», br. 47/12.)
3. Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevnih inspektora i nadzornika inspektora («Narodne novine», br. 2/00.).

Članak 66.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) u dijelu koji se odnosi na inspekcijski nadzor.

Članak 67.

Ovaj Zakon objavit će se u «Narodnim novinama», a stupa na snagu 1. siječnja 2014.

Klasa: 022-03/13-01/209

Zagreb, 6. prosinca 2013.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE iz NN 145/24

Članak 6.

Postupci započeti prema Zakonu o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, br. 153/13.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona.

Članak 7.

Ministar će donijeti pravilnik iz članka 57.a stavka 7., koji je dodan člankom 3. ovoga Zakona, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 8.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Naputak o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari (»Narodne novine«, br. 23/18.).

Članak 9.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 022-02/24-01/63

Zagreb, 6. prosinca 2024