

OBAVIJEST O POTREBNOJ DOKUMENTACIJI ZA IZVOĐENJE RADOVA REKONSTRUKCIJE POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

Poštovani,

ukoliko se unutar posebnog dijela građevine izvode radovi rekonstrukcije a koji se prema „Zakonu o gradnji“ NN 153/13, NN 20/17, NN 39/19 i NN 125/19 čl. 3., stavak 1, točka 28. definiraju:

„rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine)“

vlasnik posebnog dijela građevine u sklopu kojeg izvodi radove rekonstrukcije (u daljnjem tekstu: Vlasnik) obvezan je prema „Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima“ NN 112/2017, 34/2018, 36/2019, 98/2019, 31/2020, 74/2022:

1. Izraditi Glavni projekt rekonstrukcije posebnog dijela (čl. 5., točka 1., 2., 3. i 5.) i prema potrebi ishoditi potvrdu glavnog projekta nadležnih javnopravnih tijela (čl. 6. točka 2. i 3.)
2. Prijaviti početak građenja/izvođenja radova Gradskom uredu za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet najkasnije u roku od 8 dana prije početka izvođenja radova (čl. 6. stavak 4.)
3. Angažirati stručni nadzor nad izvođenjem radova (čl. 6., stavak 5.)
4. Ishoditi izdavanje uporabne dozvole nakon završetka radova definiranih čl. 5. točkom 1. (čl. 6., stavak 1.)

Vlasnik je dužan na oglasnu ploču postaviti obavijest o prijavi gradilišta i predviđenom vremenu trajanja izvođenja radova.

Ukoliko isto ne učini, predstavnik suvlasnika i/ili ostali suvlasnici imaju pravo tražiti potrebnu dokumentaciju na uvid.

Ukoliko dokumentacija ne bude predočena, predstavnik suvlasnika i/ili suvlasnici obvezni su prijaviti neovlašteno izvođenje radova Građevinskoj inspekciji:

Državni inspektorat
Šubićeva 29, 10 000 Zagreb
tel: 01/ 23 75 100, e-mail: pisarnica.dirh@dirh.hr
Radno vrijeme: ponedjeljak-petak 8:00-16:00

U Zagrebu, travanj, 2023. god.

Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB
1

Direktor Društva
Marko Šarić, mag.oec.

Čl. 5. Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu se izvoditi radovi:

1. Na postojećoj građevini kojima se poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te izvanredno održavanje građevine, a kojima se ne mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

2. Na postojećoj zgradi radi preuređenja, odnosno prilagođavanja prostora novim potrebama prema kojima se mijenja organizacija prostora, nenosivi pregradni elementi zgrade i/ili instalacije, a kojim promjenama se ne utječe na ispunjavanje mehaničke otpornosti i stabilnosti za građevinu i/ili sigurnosti u slučaju požara te se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. Promjenom lokacijskih uvjeta ne smatra se izvođenje radova na postojećoj građevini poslovne namjene koji se izvode u svrhu njezine prilagodbe za obavljanje djelatnosti različite od djelatnosti navedene u građevinskoj dozvoli, odnosno uporabnoj dozvoli koji se izvode radi obavljanja druge djelatnosti (primjerice za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti, trgovačke djelatnosti s jednom vrstom proizvoda umjesto trgovačke djelatnosti s drugom vrstom proizvoda, uslužne djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti i obrnuto) niti smanjivanje, odnosno povećavanje broja ili veličine funkcionalnih jedinica unutar postojećeg trgovačkog centra;

3. Na postojećoj zgradi kojima se:

- a) spajaju posebni dijelovi zgrade u jedan posebni dio
- b) izvode krovne kućice
- c) podiže novi nadozid do najviše 0,6 m ili postojeći nadozid jednom povećava za najviše 0,6 m
- d) dodaju novi vanjski i unutarnji prozori, vrata i drugi otvori u nosivim zidovima;

5. Izvanrednog održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu, kojima se utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara.

Čl. 6.:

(1) Za gradnju građevina i izvođenje radova iz članaka 2., 3., 3.a, članka 4. točke 1. podtočke c) i d), točke 2., točke 3., točke 4., točke 5., točke 6., točke 7., točke 8. podtočke a), c) i d), točke 10., točke 11., točke 12. podtočke a), točke 13., točke 14., točke 16., točke 17., točke 19., točke 22., točke 25., **članka 5. točke 2., točke 3., točke 4., točke 5.,** točke 9., točke 10., točke 11., točke 12., točke 13., točke 14., točke 15., točke 17., točke 19., točke 20. i članka 5.a ovoga Pravilnika **ne izdaje se uporabna dozvola.**

(2) Glavni projekti iz članaka 4. i 5. ovoga Pravilnika za građenje građevina i izvođenje radova za koje se prema ovom Pravilniku izdaje uporabna dozvola, osim projekta iz članka 5. točaka 6. i 7. ovoga Pravilnika, moraju sadržavati potvrde javnopravnih tijela propisane posebnim propisima.

(3) Na izdavanje potvrda iz stavka 2. ovoga članka i na utvrđivanje posebnih uvjeta koje prethodi izdavanju tih potvrda, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona o gradnji kojima je uređeno utvrđivanje posebnih uvjeta i izdavanje potvrda glavnog projekta za građenje građevine za koju se ne izdaje lokacijska dozvola.

(4) **Investitor je dužan prijaviti početak** građenja građevina iz članaka 4. i 5.a stavka 2. ovoga Pravilnika i **izvođenja radova iz članka 5.** ovoga Pravilnika sukladno Zakonu o gradnji.

(5) **Stručni nadzor građenja provodi se nad** građenjem građevina iz članaka 4. i 5.a stavka 2. ovoga Pravilnika i nad **izvođenjem radova iz članka 5.** ovoga Pravilnika.