

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

ZAKON O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

SMJERNICE ZA PRIMJENU

komunalnim redarima

Zagreb, siječanj 2014.

ZAKON O GRAĐEVINSKOJ INSPEKCIJI

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.

Zakonom se između ostaloga uređuje

- obavljanje nadzora - od strane jedinice lokalne samouprave
 - o građenja
 - o provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje
 - o održavanja građevina

u svrhu zaštite javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja.

Pod zaštitom javnog interesa u provedbi zakona i drugih propisa kojima se uređuju upravna područja gradnje i prostornoga uređenja podrazumijeva se obavljanje nadzora u smislu kontrole izvršavanja obveza stranaka u postupku komunalnog redara.

Navedeno znači da se tijekom obavljanja nadzora koje obavljaju komunalni redari kontrolira se da li se osobe – stranke u postupku (fizičke i pravne) pridržavaju, odnosno da li su se pridržavale propisa kojima se uređuju 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 koje 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 koja nisu nosiva konstrukcija,
 3. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova,
 4. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom,
 5. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja,
 6. izlaganjem energetske certifikata.
-

Stavak 1

Poslove nadzora građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje obavlja

- upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru.

Ovom odredbom dana je ovlast za obavljanje nadzora upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinstvenom upravnom odjelu.

Stavak 3

Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s građenjem i izvođenjem radova građevina, koje se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, grade, odnosno izvode:

- na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo
 - o Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN, broj: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, /144/12)
- bez
 - o građevinske dozvole,
 - o glavnog projekta,
 - o odnosno drugog akta.
 - vidi članak 128. ZOG-a – Jednostavne i druge građevine i radovi. Do donošenja pravilnika iz članka 128. ZOG-a primjenjuje se Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN, broj: 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13)

Slijedom navedenog upravno tijelo, odnosno komunalni redar obavlja bi nadzor građevina odnosno izvođenja radova kako je dano važećim Pravilnikom.

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN, broj: 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13):

Članak 2. stavak 2.:

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole te bez glavnog projekta, može se graditi:

- 1. Vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 15 m² na građevnoj čestici postojeće zgrade;

- 2. Ograda visine do 1,6 m i potporni zid visine do 1 m, mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnatog i uređenog terena uz ogradu odnosno zid do najviše točke ograde odnosno zida;
- 3. Građevina na javnoj površini koja se gradi u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i to:
 - – kiosk i druga građevina gotove konstrukcije građevinske (bruto) površine do 12 m²,
 - – nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu,
 - – spomeničko ili sakralno obilježje građevinske (bruto) površine do 12 m² i visine do 4 m od razine okolnog tla,
 - – reklamni pano oglasne površine do 12 m²,
 - – komunalna oprema (klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.);
- 4. Grobnica i spomenik na groblju;
- 5. Spomen-obilježje mjesta masovne grobnice žrtava iz Domovinskog rata koja se gradi u skladu s posebnim zakonom
- 6. Privremena građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja do 90 dana;
- 7. Pješačka staza, promatračnica, obavijesna ploče površine do 12 m² i druga oprema zaštićenih dijelova prirode prema odluci javnih ustanova koje upravljaju tim zaštićenim dijelovima prirode;
- 8. Građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je oprema za dugogodišnje nasade (vinograde, voćnjake, hmeljike, maslinike) i rasadnike ukrasnog bilja te voćnog i vinogradarskog sadnog materijala, što uključuje konstrukciju nasada bez obzira na materijal (stupovi, zatega, žice, podupore) ovisno o uzgojnom obliku, protugradnu mrežu s podkonstrukcijom i ograđivanje poljoprivrednih površina prozračnom ogradom sa stupovima bez trakastog temeljenja;
- 9. Građevina i oprema namijenjena biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru, kao što je niski i visoki poljoprivredni tunel s tunelskim pokrovom koji nije krut (plastična folija i sl.) i podkonstrukcijom koja se ne temelji, najveće visine tunela manje ili jednake 2,5 m i širine tunela manje ili jednake 6 m;
- 10. Građevina i oprema namijenjena držanju stoke, kao što je:
 - – ograda za pregrađivanje i ograđivanje pašnjaka i prostora za držanje stoke, divljači i zaštićenih životinjskih vrsta na otvorenom, uključivo ogradu pod naponom struje 24 V (električni pastir),
 - – nadstrešnica za sklanjanje stoke s prostorom zaklonjenim od vjetra zatvorenim s najviše tri strane,
 - – pojilo za stoku,
 - – konstrukcija za držanje košnica pčela;
- 11. Čeka, hranilište, solište, mrcilište i gatar koji se grade u lovištu;
- 12. Ugljenara izvan građevinskog područja do 4 m promjera i do 4 m visine.

Članak 3. stavak 2.:

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole te bez glavnog projekta, mogu se izvoditi radovi na:

1. Postojećoj građevini kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena niti se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu;
2. Uređenju građevne čestice postojeće građevine kao što je građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla,

otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka;

3. Stubama, hodnicima i drugim prostorima na pristupima građevini i unutar građevine, te na javnim površinama radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju ako se time ne narušava funkcija i namjena građevine, odnosno ako se ne utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu i /ili zadovoljavanje lokacijskih uvjeta, te druge radove denivelacije, ugradbe zvučnih semaforских uređaja i ugradbe taktilnih površina u građevinama i na javno-prometnim površinama.

Stavak 4

Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s:

- uklanjanjem ruševina – definicija ruševine: vidi članak 52. stavak 4. ovoga Zakona
- otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija
- provedbom zahvata u prostoru koji nije građenje, osim rudarskih radova - vidi članak 126. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju.
- dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom – vidi članak 124. Zakona o gradnji kojim je propisan rok za dovršenje vanjskog izgleda zgrade,
- provedbom odluke o zabrani građenja koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja – vidi članak 132. Zakona o gradnji kojim je određena mogućnost zabrane izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije, na određenim područjima i u određenim razdobljima i vremenu za iduću kalendarsku godinu,
- izlaganjem energetske certifikata – vidi članak 25. Zakona o gradnji.

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.

Naputke koje će u obavljanju nadzora primjenjivati komunalni redari, a vezano za nadležnosti i ovlasti dane ovim Zakonom, propisivat će ministar naputkom.

Pojmovi i izrazi

Članak 4.

(1) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu 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.

Stavak 2

Investitor prema odredbi članka 49. Zakona o gradnji je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina, dok je prema ovoj odredbi pojam investitora proširen tako da on obuhvaća pravne ili fizičke osobe u čije ime je građevina izgrađena kao i pravne ili fizičke osobe u čije ime se provodi ili je proveden zahvat u prostoru koji nije građenje.

II. USTROJSTVO GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE I OBAVLJANJE POSLOVA INSPEKCIJSKOG NADZORA

Građevinska inspekcija

Članak 5.

(1) Za obavljanje inspekcijskog nadzora kojeg 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 inspektoru 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 OBVEZE GRAĐEVINSKOG INSPEKTORA, TE OBVEZE 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, njene 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, ukoliko 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, videozapis 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 nezakonitosti 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 članaka 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 2.000,00 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 osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

(3) Građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora postupuje 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 mogu 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 internetskim 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 kojeg donosi građevinski inspektor ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(2) U slučaju kada je protiv rješenja kojeg 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 kojeg 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 njezinog 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 po potrebi zabranu korištenja građevine do otklanjanja oštećenja te

2. mjera uklanjanja građevine, odnosno njezinog 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 njezinog 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, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012).

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 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, njezinog 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, njezinog 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 njezinog 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 njezinog 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 dijelovi građevine iz članka 33. ovoga Zakona, ako takvih bude.

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor neće narediti uklanjanje građevine ili njezinog 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 njezinog dijela izvršava se putem treće osobe.

(2) Rok u kojem je izvršenik obavezan 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 njezinog 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 obavezan 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 njezinog 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 šezdeset dana ne izda suglasnost za donošenje rješenja kojim se naređuje uklanjanje građevine, odnosno njezinog dijela, inspekcijski postupak se obustavlja, a s građevinom, odnosno njezinim dijelom se postupuje 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 njezinog 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 obavezan 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.

Ovom odredbom komunalnim redarima dana je ovlast obavljanja nadzora propisanih 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, ukoliko 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, videozapis i sl.),

7. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe nadzora.

Stavak 1

U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten

- utvrditi zakonitost:
 - o građenja
 - o provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje iz nadležnosti upravnog tijela
- narediti mjere propisane ovim Zakonom.

Komunalni redar zakonitost građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje utvrđuje na način da kontrolira da li se stranke u postupku nadzora kojeg provodi komunalni redar pridržavaju propisa.

Kada komunalni redar utvrdi da je vezano za zakonitost građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje povrijeđen propis, komunalni redar ovlašten je narediti mjere propisane ovim Zakonom. Navedeno znači da će komunalni redar donijeti odgovarajuće rješenje, odnosno podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Stavak 2

U provedbi nadzora komunalni redar je ovlašten:

- zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke, kao i drugih osoba nazočnih nadzoru – podaci o strankama u postupku kao i drugim osobama koje nazoče nadzoru obvezno se upisuju u zapisnik. Osnovni podaci: ime, prezime, adresa prebivališta, OIB, broj osobne iskaznice te tko ju je i kada izdao, za pravnu osobu: naziv, adresa sjedišta, OIB, podaci o zakonskom zastupniku, itd;
- 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 – navedeno znači da komunalni redar može ući i na građevnu česticu, odnosno zemljište koje je u privatnom vlasništvu, odnosno vlasnik mu to ne može zabraniti;
- narediti investitoru, odnosno vlasniku da u nužnom opsegu odstrani
 - drveće,
 - drugo raslinje,
 - životinje i
 - druge stvari,ukoliko ometaju obavljanje pregleda – ova naredba izriče se usmeno i upisuje u zapisnik;
 - uzimati izjave od
 - stranaka,
 - odgovornih osoba,
 - drugih osoba nazočnih nadzoru,radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi. Svaka izjava mora se upisati u zapisnik i osoba koja je izjavu dala mora se pored upisane izjave potpisati;
 - zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u nadzoru;
 - prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapis i sl.) – fotografije, videozapisi i slično u postupku komunalnog redara predstavljaju dokazni materijal;
 - 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.

Stavak 1

Kada komunalni redar tijekom obavljanja nadzora uoči nezakonitosti u vezi s kojima nije ovlašten postupati, o tome će obavijestiti tijelo u čijoj jest nadležnosti postupanje u toj stvari. Dostava takve obavijesti smatra se žurnom.

Stavak 2

Komunalni redar ovlašten je podnijeti optužni prijedlog i kaznenu prijavu. Dakle, komunalni redar je u dijelu iz svoje nadležnosti, određene ovim Zakonom, u smislu odredbi Prekršajnog zakona ovlašten tužitelj. Optužni prijedlozi podnose se prema prekršajnim odredbama Zakona o gradnji, a kaznene prijave vezano za odredbe Kaznenog zakona.

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.

Tijekom obavljanja nadzora komunalni redar, kada od javnopravnih tijela i stranaka traži omogućavanje provedbe inspekcijskog nadzora i osiguranje uvjeta za neometan rad, mora se pozvati na ovu odredbu kojom je propisano da su javnopravna tijela i stranke obvezne 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.

Navedena odredba obvezuje nadležnu Policijsku upravu da, kada upravno tijelo podnese zahtjev za pružanjem pomoći, pruži traženu pomoć. Dakle, kada komunalni redar očekuje da bi tijekom obavljanja nadzora ili tijekom provedbe izvršenja rješenja komunalnog redara moglo doći do pružanja otpora, nadležnoj Policijskoj upravi potrebno je dostaviti pisani zahtjev za pomoć. Pisani zahtjev za pomoć kao podnositelj zahtjeva upućuje upravno tijelo.

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, obvezan 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 osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

Stavak 1

Navedena odredba znači da kada komunalni redar utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obvezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i narediti odgovarajuće mjere u skladu s ovim Zakonom. Prema odredbi članka 2. stavak 3. i 4. ovoga Zakona nadzor se provodi

- u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, a to su odredbe Zakona o gradnji, grade, odnosno izvode:
 - o na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo – Zakon o komunalnom gospodarstvu,
 - o bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta – jednostavne i druge građevine i radovi,
- u vezi s

- uklanjanjem ruševina zgrada,
- otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija,
- provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova,
- dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom,
- provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja,
- izlaganjem energetske certifikata.

Tijekom obavljanja nadzora komunalni redar obavezan je utvrditi sve činjenice koje utječu na donošenje odluke, odnosno utvrđenje je li ili nije došlo do povrede propisa. Upravni postupak komunalni redar pokreće tek kad je nesporno utvrdio da je došlo do povrede propisa. Tada komunalni redar donosi i odgovarajuće rješenje, odnosno podnosi optužni prijedlog ili kaznenu prijavu.

Stavak 2

Ovom odredbom propisano je da u slučajevima kada komunalni redar utvrdi da nije povrijeđen propis zbog čega nema uvjeta za pokretanje upravnog postupka, pisanim putem će o tome obavijestiti poznatog prijavitelja u roku osam dana od dana utvrđenja činjeničnog stanja.

Sukladno ovoj odredbi važno je da komunalni redar pravovremeno obavijesti poznatog prijavitelja da propis nije povrijeđen.

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.

U slučajevima kada stranka izvrši obvezu iz rješenja komunalnog redara ili je obveza izvršenja iz rješenja prestala iz nekog drugog razloga (npr.: provedeno izvršenje putem treće osobe) komunalni redar po službenoj dužnosti donosi rješenje o obustavi postupka izvršenja rješenja, ako je prethodno doneseno Rješenje o izvršenju.

Međutim, ako je stranka postupila po naredbi iz rješenja komunalnog redara prije nego što je doneseno Rješenje o izvršenju, komunalni redar donosi Rješenje o obustavi postupka.

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.

Stavak 1

Mjere, opisane odredbom članka 51. ovoga Zakona, komunalni redar naređuje rješenjem investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci određenoj ovim Zakonom.

Stranka kojoj komunalni redar može donijeti rješenje sukladno ovom Zakonu je:

- vlasnik zemljišta, odnosno nositelj prava građenja – u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju ruševine zgrade – članak 52. stavak 1. ovoga Zakona,
- vlasnik zgrade – rješenje o otklanjanju oštećenja pročelja i/ili pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija – članak 53. stavak 1. ovoga Zakona,
- investitor, odnosno vlasnik građevine – rješenje o uklanjanju građevine – članka 55. stavak 1. i 2. ovoga Zakona
- investitor – rješenje o usklađivanju provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje – članak 56. stavak 1. ovoga Zakona.
- investitor, odnosno vlasnik – rješenje o uklanjanju zahvata u prostoru koji nije građenje – članak 57. stavak 1. ovoga Zakona
- investitor - - rješenje o privremenoj obustavi izvođenja radova – članak 58. stavak 1. ovoga Zakona,
- investitor, odnosno vlasnik zgrade – rješenje o dovršenju vanjskog izgleda zgrade – članak 59. stavak 1. ovoga Zakona
- vlasnik zgrade javne namjene – rješenje o izlaganju energetske certifikata – članak 60. stavak 1. ovoga Zakona

Stavak 2

U slučajevima kada komunalni redar ne može, usprkos svim pokušajima, utvrditi investitora, odnosno vlasnika, rješenje će donijeti protiv nepoznate osobe.

Stavak 3

Ovom odredbom omogućeno je komunalnom redaru da, kada utvrdi povredu propisa, rješenje može donijeti i bez saslušanja stranke. Navedena odredba znači da kada je komunalni redar pozvao stranku u postupku da se izjasni o činjenicama koje se utvrđuju, a stranka se pozivu nije odazvala, niti je na bilo koji drugi način dostavila svoje izjašnjenje, rješenje može donijeti bez da ponovno poziva stranku u postupku na očitovanje.

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.

Stavak 1

Stranka kojoj je inspekcijskim rješenjem naređeno poduzimanje određene radnje, ima pravo izjaviti žalbu o kojoj rješava upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave nadležno za drugostupanjske poslove komunalnog redarstva. O žalbi izjavljenoj protiv rješenja komunalnog redara Grada Zagreba rješava Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja.

U svakom rješenju komunalnog redara mora se navesti uputa o pravnom lijeku, kojom mora biti jasno određeno kome se žalba predaje, a kome se izjavljuje, te koji je rok za izjavljivanje žalbe,

Žalba se predaje prvostupanjskom tijelu koje je donijelo rješenje, a izjavljuje se kako je naprijed opisano.

Prema odredbi članka 109. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da se žalba izjavljuje u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, ako nije propisan duži rok. Kako ovim Zakonom nije propisan duži rok, to se žalba protiv rješenja komunalnog redara može izjaviti u roku od 15 dana od dana kada je stranka zaprimila rješenje.

Stavak 2

Prema odredbi ovoga stavka žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa njegovo izvršenje, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Odredbom članka 112. Zakona o općem upravnom postupku, propisano je da žalba odgađa pravne učinke rješenja dok se stranci ne dostavi rješenje o žalbi, ako zakonom nije drukčije propisano. Kako je ovim Zakonom drukčije propisano, to se u postupku komunalnog redara ne primjenjuju odredbe Zakona o općem upravnom postupku vezano za odgovni učinak žalbe, već se primjenjuje odredba ovoga Zakona kojom je propisano da žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa njegovo izvršenje.

Navedeno znači da je investitor, odnosno vlasnik, dakle stranka kojoj je komunalni redar donio rješenje, obvezan postupiti po naredbi iz rješenja u roku koji je odredio komunalni redar, ne čekajući kako će drugostupanjsko tijelo riješiti o njoj žalbi izjavljenoj na rješenje komunalnog redara.

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. privremenu obustavu izvođenja radova,
 7. dovršenje vanjskog izgleda zgrade,
 8. izlaganje energetske certifikata.
-

U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu strankama narediti poduzimanje sljedećih mjera:

- uklanjanje ruševine zgrade – članak 52. ovoga Zakona
- otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija – članak 53. ovoga Zakona
- otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili pojedinačnoj građevini koja se nalazi u kulturno – povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar – članak 54. ovoga Zakona
- uklanjanje građevine – članak 55. ovoga Zakona

- usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje – članak 56. ovoga Zakona
- uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje – članak 57. ovoga Zakona
- privremenu obustavu izvođenja radova – članak 58. ovoga Zakona
- dovršenje vanjskog izgleda zgrade – članak 59. ovoga Zakona
- izlaganje energetske certifikata – članak 60 ovoga Zakona

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 obavezan 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.

Stavak 1

Ovom odredbom propisano je da komunalni redar rješenjem naređuje vlasniku zemljišta, odnosno nositelju prava građenja uklanjanje ruševine zgrade. Definicija ruševine određena je odredbom stavka 4. ovoga članka.

Navedeno znači da će komunalni redar kada utvrdi da se radi o ruševini zgrade i kada utvrdi tko je vlasnik zemljišta, odnosno nositelj prava građenja, donijeti rješenje o uklanjanju ruševine zgrade.

Stavak 2

Odredbom ovoga stavka određeno je što se rješenjem o uklanjanju ruševine zgrade određuje. Tim rješenjem određuje se

- rok u kojem je vlasnik, odnosno nositelj prava građenja obavezan postupiti po rješenju,
- način izvršenja rješenja putem treće osobe.

Rok u kojem je vlasnik, odnosno nositelj prava građenja obvezan ukloniti ruševnu zgradu, određuje komunalni redar.

Kada komunalni redar u rješenju o uklanjanju ruševne zgrade određuje način izvršenja rješenja putem treće osobe, to znači da će se ruševna zgrada ukloniti putem treće osobe, odnosno ugovornog izvođača jedinice lokalne samouprave, ako izvršenik u određenom mu roku sam ne ukloni ruševnu zgradu.

Prije nego što se pristupi izvršenju rješenja putem treće osobe, komunalni redar mora donijeti Rješenje o izvršenju u kojem će odrediti datum početka uklanjanja ruševine zgrade.

Stavak 3

Rješenjem o uklanjanju ruševne zgrade vlasnika, odnosno nositelja prava građenja mora se upozoriti da će se:

- izvršenju rješenja putem treće osobe pristupiti ako se utvrdi da izvršenik nije, u roku koje mu je tim rješenjem dano, postupio po rješenju, odnosno ako se utvrdi da nije uklonio ruševinu zgrade,
- izvršenje rješenja pute treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Navedena upozorenja moraju se navesti u izreci rješenja jer izvršenik mora biti upozoren na posljedice propuštanja izvršenja naredbe iz rješenja komunalnog redara.

Stavak 4.

Odredbom ovoga stavka određena je definicija ruševine zgrade.

Stavak 5

Ovom odredbom određeno je da komunalni redar ne donosi rješenje o uklanjanju ruševine zgrade u slučajevima kada se radi o ruševnim zgradama upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno kada se radi o ruševini zgrade koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar ili koja se nalazi na arheološkom nalazištu. Zbog navedenog, u postupku utvrđivanja činjenica komunalni redar mora provjeriti koje su ruševne zgrade upisane u navedeni Registar.

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.

Stavak 1

Sukladno odredbi ovoga stavka komunalni redar tijekom obavljanja nadzora ako utvrdi da je na postojećoj zgradi došlo do takvih oštećenja pročelja ili pokrova koji nisu nosiva konstrukcija, zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi, donijet će vlasniku rješenje kojim mu naređuje otklanjanje oštećenja.

Navedeno znači da komunalni redar prvo mora utvrditi da li se radi o postojećoj zgradi. Postojeća zgrada je zakonito izgrađena zgrada. Oštećenja pročelja ili pokrova zgrada koje nisu postojeće, odnosno koje nisu zakonito izgrađene ili rekonstruirane, ne mogu biti predmet postupka sukladno ovom članku.

Nakon toga komunalni redar utvrđuje da li se radi o pročelju ili pokrovu zgrade koji nije nosiva konstrukcija. Npr.: crijep na krovu nije nosiva konstrukcija i može biti predmet nadzora, vanjska žbuka na zgradi nije nosiva konstrukcija i može biti predmet nadzora.

Sljedeće što komunalni redar mora utvrditi jest da li se radi o takvim oštećenjima zbog kojih postoji opasnost za zdravlje ili život ljudi. Npr.: žbuka koja otpada i može povrijediti prolaznike – jest oštećenje pročelja zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, crjepovi koji padaju – jesu oštećenje pokrova zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi.

Nakon što je tijekom obavljanja nadzora komunalni redar utvrdio da se radi o postojećoj zgradi, o pokrovu odnosno pročelju koje nije nosiva konstrukcija te o takvom oštećenju pokrova odnosno pročelja koje predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, donijet će vlasniku zgrade rješenje kojim mu naređuje otklanjanje oštećenja pokrova odnosno pročelja.

Stavak 2

Istim rješenjem kojim vlasniku naređuje otklanjanje oštećenja, komunalni redar naredit će vlasniku da takvu građevinu označi opasnom. Vlasnik mora građevinu označiti opasnom odmah po zaprimanju rješenja. U slučaju da vlasnik građevinu ne označi opasnom, označavanje zgrade opasnom provest će se putem treće osobe.

Stavak 3

Rješenjem kojim se naređuje otklanjanje oštećenja pročelja ili pokrova postojeće zgrade određuje se:

- rok u kojem je vlasnik obvezan otkloniti oštećenje,
- način izvršenja rješenja putem treće osobe.

Navedeno znači da komunalni redar u rješenju o otklanjanju oštećenja određuje rok u kojem je vlasnik obvezan otkloniti oštećenje, a rok se računa od dana od kada je vlasnik zaprimio rješenje. Rok za otklanjanje oštećenja određuje komunalni redar, s time da rok mora biti primjeren, što znači takav da u tom vremenu vlasnik može otkloniti oštećenje.

Određivanje načina izvršenja rješenja putem treće osobe znači da komunalni redar tim rješenjem određuje da će se, u slučaju da vlasnik u određenom mu roku sam ne otkloni oštećenje, uklanjanje oštećenja provesti putem treće osobe.

Stavak 4

Rješenjem o otklanjanju oštećenja upozorava se vlasnika da će se:

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

Ovo upozorenje je obvezno i daje se kako bi se izvršenika upozorilo na posljedice koje će snositi ako ne postupi po naredbi iz rješenja.

Stavak 5

Ovom odredbom određeno je da će se, u slučaju da izvršenik sam ne otkloni oštećenje, opasni dio zgrade ukloniti putem treće osobe. Navedeno znači da se putem treće osobe neće otklanjati oštećenje, odnosno popravljati pročelje ili pokrov postojeće zgrade, već će dijelove pročelja ili pokrova, koji mogu pasti i time ugroziti život i zdravlje prolaznika, ukloniti treća osoba, odnosno ugovorni izvođač upravnog tijela.

Istom odredbom je određeno da vlasnik zgrade oštećenje može otkloniti popravkom ili uklanjanjem opasnog dijela zgrade.

Ako vlasnik otkloni oštećenje bilo popravkom bilo uklanjanjem opasnog dijela zgrade, komunalni redar nakon što to utvrdi donosi rješenje o obustavi postupka.

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 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.

Stavak 1

Tijekom obavljanja nadzora komunalni redar mora utvrditi da li se radi o zgradi koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili pojedinačnoj zgradi koja se nalazi u kulturno – povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar. Ako se radi o takvoj zgradi i ako je komunalni redar utvrdio oštećenja na zgradi iz članka 53. ovoga Zakona, rješenje o otklanjanju oštećenja dostavit će i tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara. Rješenje se dostavlja tom tijelu zbog obveza koje za to tijelo proizlaze iz rješenja o otklanjanju oštećenja.

Stavak 2

Ovim stavkom određena je obveza tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

Tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite kulturnih dobara, obvezno je u roku od trideset dana od primitka rješenja odrediti način otklanjanja oštećenja i očitovati se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela pojedinačne zgrade upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno zgrade koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar. Obavijest o tome mora dostaviti vlasniku građevine i upravnom tijelu. Vlasniku građevine obavijest se mora dostaviti zato da bi vlasnik znao na koji način smije otkloniti oštećenje te da bi znao smije li ukloniti oštećeni dio zgrade. Upravnom tijelu obavijest se mora dostaviti da bi upravno tijelo moglo nastaviti postupak.

Stavak 3

U slučaju da tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara u propisanom roku, dakle u roku od 30 dana ne obavijesti vlasnika i upravno tijelo o načinu otklanjanja oštećenja i ne očituje se o mogućnosti uklanjanja oštećenog dijela zgrade, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno zgrade koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, komunalni redar će obustaviti postupak donošenjem rješenja o obustavi postupka. Nakon donošenja rješenja o obustavi postupka, postupanje s tom zgradom prelazi u nadležnost tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara.

Stavak 4

Rješenje o obustavi postupka dostavlja se tijelu državne uprave nadležnom za poslove zaštite kulturnih dobara kojim činom je u biti stvari postupanje u vezi sa zgradom, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, odnosno zgradom koja se nalazi u kulturno - povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, istima dostavljena na nadležno postupanje.

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 njezinoga 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.
-

Stavak 1

Na temelju propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo (Zakon o komunalnom gospodarstvu i propisi doneseni na temelju istoga) donose se rješenja na temelju kojih se može pristupiti građenju.

Ako tijekom obavljanja nadzora komunalni redar utvrdi da investitor odnosno vlasnik gradi takvu građevinu bez ili protivno rješenju, donijet će rješenje o uklanjanju te građevine.

Stavak 2

Ako tijekom obavljanja nadzora komunalni redar utvrdi da investitor, odnosno vlasnik gradi ili je izgradio građevinu koja se može graditi bez građevinske dozvole, glavnog projekta, tipskog projekta i drugog akta, protivno

- prostornom planu,
- propisu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo
- drugom propisu

donijet će investitoru odnosno vlasniku rješenje o uklanjanju te građevine. Iz navedenog proizlazi da komunalni redar mora za svoje područje mjesne nadležnosti poznavati prostorne planove i propise kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Stavak 3

Rješenjem o uklanjanju određuje se:

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

Navedeno znači da će komunalni redar rješenjem o uklanjanju odrediti rok u kojem je investitor odnosno vlasnik obvezan ukloniti građevinu koja je predmet postupka komunalnog redara. Rok počinje teći od kada je izvršenik zaprimio rješenje o uklanjanju.

Rješenjem o uklanjanju određuje se i način izvršenja rješenja putem treće osobe. To znači da ako izvršenik ne ukloni građevinu u rješenjem određenom mu roku, građevina će biti uklonjena putem treće osobe, odnosno ugovornog izvođača jedinice lokane samouprave.

Stavak 4

Istim rješenjem o uklanjanju investitora, odnosno vlasnika upozorava se da će se:

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

Investitora, odnosno vlasnika obvezno se mora upozoriti na posljedice propuštanja postupanja po naredbi iz inspekcijskog rješenja.

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.

Stavak 1

Sukladno odredbi članka 126. stavak 3. Zakona o prostornom uređenu provedbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem

pristupa se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole, te se isti provodi u skladu s tom dozvolom. Odredbom članka 126. stavak 4. toga Zakona propisano je da investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti provedbi zahvata u prostoru iz stavka 3. toga članka na temelju izvršne lokacijske dozvole.

Ako tijekom obavljanja nadzora komunalni redar utvrdi da investitor provodi zahvat u prostoru protivno lokacijskoj dozvoli, donijet će rješenje kojim će investitoru narediti usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje s lokacijskom dozvolom.

Stavak 2

Prema odredbi ovoga stavka rješenjem kojim se naređuje usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje s lokacijskom dozvolom, investitoru se određuje i rok u kojem je obvezan provesti to usklađenje. Istim rješenjem investitoru se naređuje i uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje, ako u određenom mu roku ne uskladi provedbu zahvata u prostoru 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. izvršenju rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.
-

Stavak 1

Ako komunalni redar tijekom obavljanja nadzora utvrdi da zahvat u prostoru koji nije građenje:

- se provodi ili je proveden bez izvršne lokacijske dozvole,
- nije u rješenjem komunalnog redara određenom roku usklađen s lokacijskom dozvolom – članak 56. stavak 2. ovoga Zakona

donijet će rješenje kojim se investitoru naređuje uklanjanje toga zahvata u prostoru.

Zahvat u prostoru koji nije građenje a koji je proveden ili se provodi bez izvršne lokacijske dozvole je i npr.: postavljanje kontejnera i slično, dakle sve ono što nije građenje i za što nije izdana lokacijska dozvola, a time se mijenja namjena korištenja prostora.

Stavak 2

Istim rješenjem komunalni redar određuje investitoru, odnosno vlasniku rok u kojem je obvezan ukloniti zahvat u prostoru i način izvršenja rješenja putem treće osobe.

Treća osoba je ugovorni izvođač jedinice lokalne samouprave.

Stavak 3

Istim rješenjem investitora, odnosno vlasnika mora se upozoriti da će se

- izvršenju pristupiti putem treće osobe ako izvršenik u određenom mu roku nije postupio po rješenju komunalnog redara,
- izvršenje rješenja putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

U svakom rješenju o uklanjanju moraju se navesti navedena upozorenja.

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 radovi 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 sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

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

Stavak 1

Privremena obustava izvođenja radova:

- članak 132. stavak 1. Zakona o gradnji – (odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova).

Ako komunalni redar tijekom obavljanja nadzora utvrdi da se izvode zemljani radovi i/ili radovi na izgradnji konstrukcije građevine, a odlukom o privremenoj zabrani izvođenja radova zabranjeno je izvođenje takvih radova tijekom određenog razdoblja, komunalni redar donijet će rješenje o privremenoj obustavi izvođenja tih radova.

Stavak 2

Nakon što investitor zaprimi rješenje o privremenoj obustavi izvođenja radova, ne smije izvoditi zemljane radove i radove na izgradnji konstrukcije građevine, ali može izvoditi ostale vrste radova.

Stavak 3

Ako investitor nakon što zaprimi rješenje o privremenoj obustavi izvođenja radova i dalje izvodi zemljane radove i radove na izgradnji konstrukcije građevine, komunalni redar sprječavanje izvođenja zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije provodit će izricanjem novčanih kazni (članak 142. Zakona o općem upravnom postupku).

Stavak 4

Novčane kazne prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave. Novčane kazne izriču se donošenjem rješenja o novčanoj kazni. To rješenje donosi komunalni redar.

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.

Stavak 1

Odredbom članka 124. stavak 1. Zakona o gradnji propisano je da zgrada, ovisno o skupini u koju je razvrstana, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku:

1. zgrada 1. skupine u roku od deset godina,
2. zgrada 2. i 3. skupine u roku od sedam godina,
3. zgrada 4. skupine u roku od pet godina,
4. zgrada 5. skupine u roku od tri godine.

Odredbom članka 124. stavak 2 Zakona o gradnji propisano je da rok počinje teći od dana prijave početka građenja. Navedeno znači da komunalni redar, prije donošenja rješenja mora utvrditi dan prijave početka građenja. Podatak o danu prijave početka građenja komunalnom redaru dat će upravno tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu, jer je tom tijelu investitor obavezan podnijeti prijavu početka građenja.

Odredbom članka 124. stavak 3. Zakona o gradnji propisano je da se rokovi o dovršenju zgrade ne odnose na zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Navedeno znači da je komunalni redar, prije donošenja rješenja, obavezan provjeriti da li se u konkretnom slučaju radi o pojedinačnom zaštićenom kulturnom dobru. Ako utvrdi da se radi o pojedinačnom zaštićenom kulturnom dobru, komunalni redar nije nadležan obavljati nadzor i poduzimati mjere vezano za dovršenje vanjskog izgleda zgrade.

Odredbom članka 124. stavka 4. Zakona o gradnji propisano je da izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane stavkom 1. toga članka. To znači da tijekom obavljanja nadzora komunalni redar neće prihvatiti navode investitora, odnosno vlasnika da je izmjenju i/ili dopunu građevinske dozvole ishodio nakon dana prijave početka građenja, već će rok računati od dana prijave početka građenja.

Posebno se napominje da se odredba članka 124. Zakona o gradnji primjenjuje na zgrade koje se počnu graditi, odnosno čiji je dan prijave početka građenja nakon 1. siječnja 2014. godine, što u praksi znači da komunalni redari nadzore vezano za dovršenje zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice mogu za npr. zgrade 5. skupine, početi obavljati od 1. siječnja 2017. godine.

Kako je rok za dovršenje vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice vezan za skupinu u koju je pojedina zgrada razvrstana, to komunalni redar uvidom u građevinsku dozvolu utvrđuje u koju je skupinu zgrada razvrstana i ovisno o tome određen je i rok za dovršenje zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice.

Ako tijekom obavljanja nadzora komunalni redar utvrdi da zgrada iz određene skupine nije dovršena u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u propisanom roku, investitoru, odnosno vlasniku rješenjem će narediti dovršenje zgrade. U tom rješenju komunalni redar mora navesti rok u kojem je investitor, odnosno vlasnik obvezan dovršiti vanjski izgled zgrade. Taj rok komunalni redar određuje primjerno konkretnoj situaciji.

Stavak 2

Odredba stavka 2. ovoga članka znači da se u rješenju iz stavka 1. ovoga članka mora obvezno navesti upozorenje investitoru, odnosno vlasniku, da će ga se novčanim kaznama prisiljavati na izvršenje rješenja, ako ne postupi po naredbi o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u roku koji mu je tim rješenjem dan.

Ako investitor odnosno vlasnik ne postupi po naredbi iz rješenja, komunalni redar donosi investitoru, odnosno vlasniku rješenje o novčanoj kazni.

Rješenje o novčanoj kazni donosi se prema odredbi članka 142. Zakona o općem upravnom postupku.

Stavak 3

U rješenju o novčanoj kazni komunalni redar će navesti broj računa 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.

Stavak 1

Odredbom članka 25. Zakona o gradnji određeno je da vlasnik zgrade javne namjene mora izložiti energetske certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

Ako komunalni redar tijekom obavljanja nadzora utvrdi da vlasnik zgrade javne namjene nije izložio energetske certifikat kako je to propisano odredbom članka 25. Zakona o gradnji, donijet će rješenje kojim će vlasniku zgrade javne namjene narediti izlaganje energetskeg certifikata.

Odredbama Pravilnika o energetskeg pregledima građevina i energetskeg certificiranju zgrada („Narodne novine“, broj: 81/12, 29/13 i 78/13) propisan je rok za izlaganje energetskeg certifikata. Člankom 35. Pravilnika propisano je da za zgrade korisne površine veće od 500 m² energetske certifikat mora biti izložen do 31. prosinca 2013. godine, a za zgrade korisne površine veće od 250 m² do 31. prosinca 2015. godine.

Stavak 2

Odredba stavka 2. ovoga članka znači da se u rješenju iz stavka 1. ovoga članka mora obvezano navesti upozorenje vlasniku, da će ga se novčanim kaznama prisiljavati na izvršenje rješenja, ako ne postupi po naredbi o izlaganju energetskeg certifikata.

Ako vlasnik ne postupi po naredbi iz rješenja, komunalni redar donosi vlasniku rješenje o novčanoj kazni. U tom rješenju o novčanoj kazni navodi se broj računa državnog proračuna na koji je vlasnik obvezan uplatiti novčani iznos određen rješenjem o novčanoj kazni. Rješenje o novčanoj kazni donosi se prema odredbi članka 142. Zakona o općem upravnom postupku.

XI. NADZOR

Članak 61.

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

(1) Upravni postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) 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 inspeksijskom 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 inspeksijske 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. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) 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. 27/2012) uskladiti s ovim Zakonom u roku 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 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. 47/2012),
2. Pravilnik o službenoj iskaznici i znaku građevinskog inspektora (Narodne novine, broj 47/2012),
3. Pravilnik o materijalno-tehničkim uvjetima za rad građevnih inspektora i nadzornika inspektora (Narodne novine, br. 2/2000).

Članak 66.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011, 50/2012 i 55/2012) u dijelu koji se odnosi na inspekcijski nadzor.

Članak 67.

Ovaj Zakon objavljuje se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2014. godine.