



INVESTITOR

Tehnička škola Pula
Industrijsko- obrtnička škola Pula
Rujan 2021.
Predavač : Milvana Stanković,
dipl.ing.grad.





**Zakona o gradnji
NN 153/13, 20/17, 39/19 , 125 /19
na snazi od 28.12.2019.**

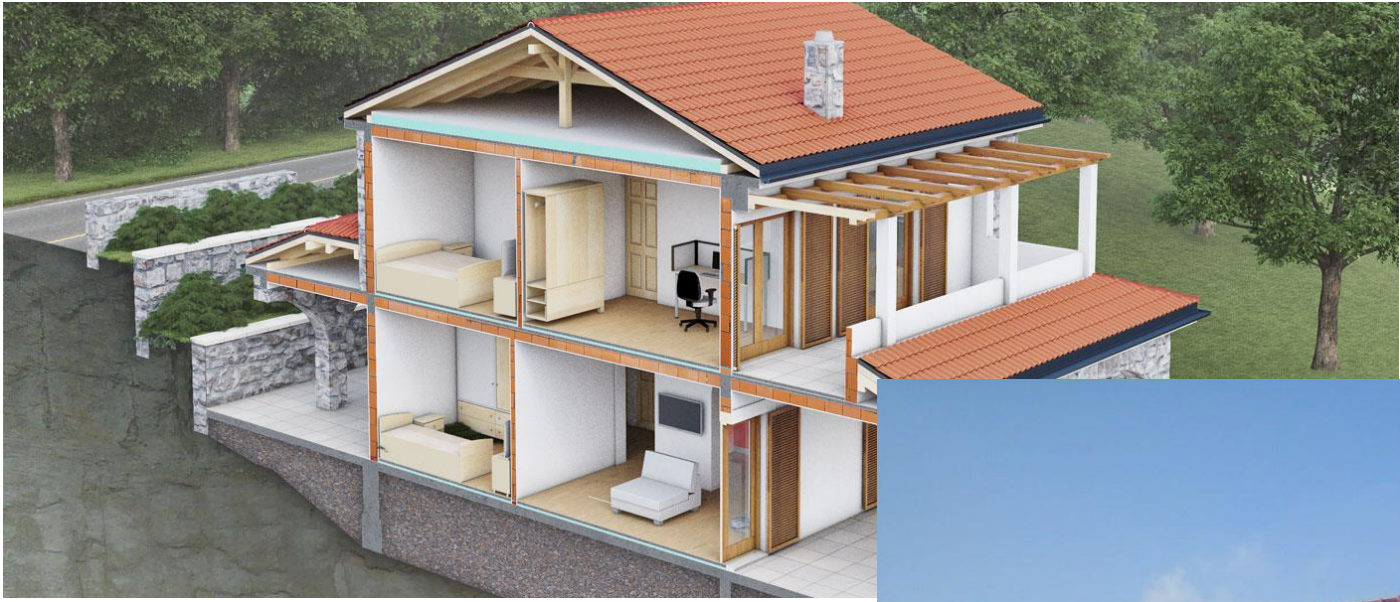


**Investitor je pravna ili fizička osoba
u čije ime se gradi građevina.**

Čl .49 stavak 1

Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekta , građenje i stručni nadzor građenja investitor mora pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvijete za obavljanje tih djelatnosti.

Čl .49 stavak 2



Ako u projektiranju sudjeluje više projektanata investitor određuje ugovorom o projektiranju **glavnog projektanta**.

Čl .52 stavak 4

Ako u građenju sudjeluje više izvođača, investitor određuje ugovorom o građenju **glavnog izvođača** koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova .

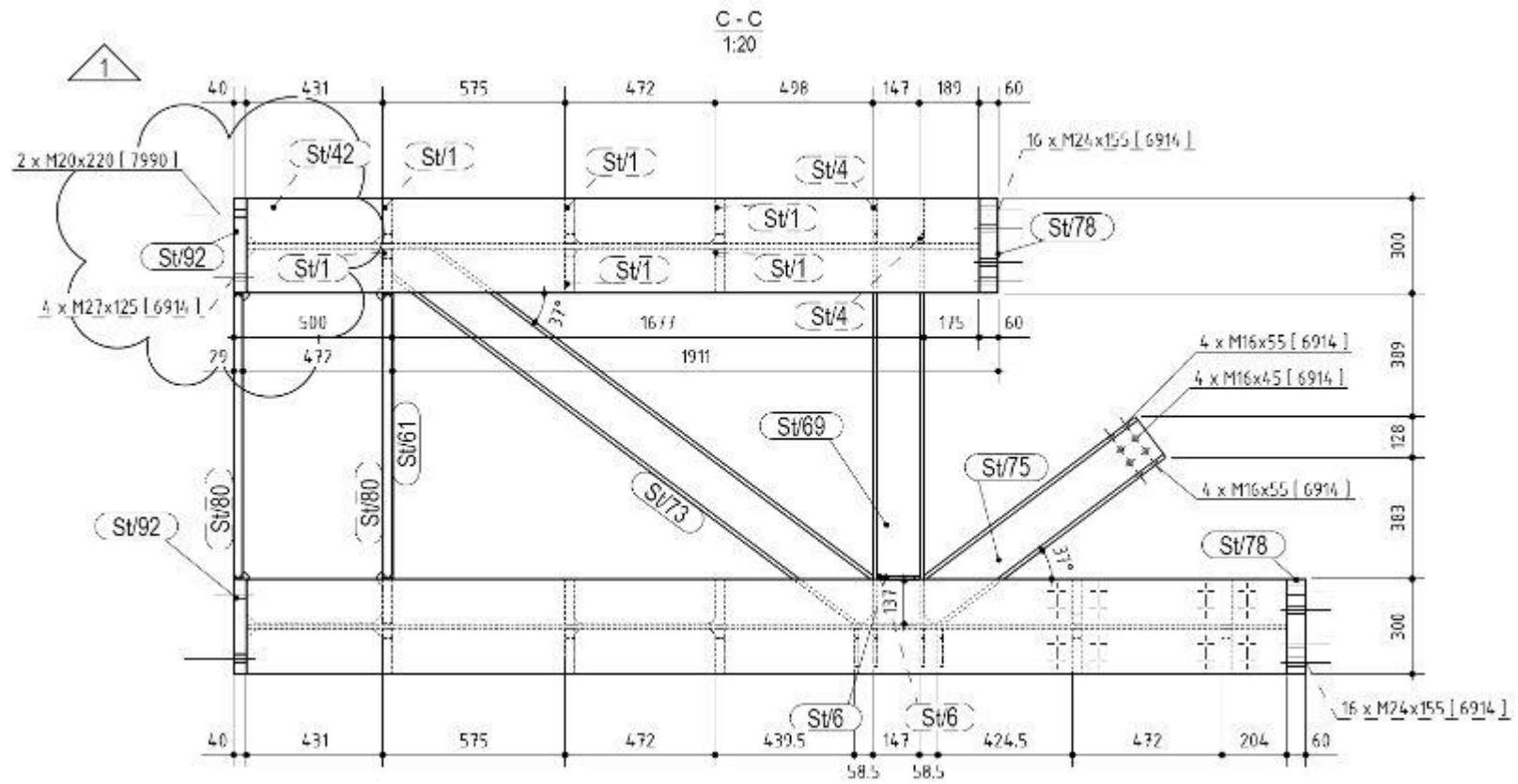
Čl .55 stavak 2

Ako se u građenju izvodi više vrsta radova , investitor određuje pisanim ugovorom **glavnog nadzornog inženjera**.

Čl .57 stavak 2

Glavni projekt i izvedbeni projekt
zajedno s građevinskom dozvolom
dužan je trajno čuvati investitor.

Čl .65 stavak 1



Investitor predaje zahtjev za izdavanje građevne dozvole i također je dužan ishoditi izmjenu ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene.

Čl .106a stavak 1



Podnositelj zahtjeva:

Naslov: _____

Adresa: _____

OIB: _____

Zastupan po _____

Prostor za urudžbeni štamblij

REPUBLIKA HRVATSKA

PREDMET: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

- zahtjev za izdavanje

Uz zahtjev se podnosi u skladu s odredbom članka 108. Zakona o gradnji sljedeća dokumentacija:

- tri primjerka glavnog projekta
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
- pisano izvješće o kontroli glavnog projekta
- potvrda o nostrifikaciji glavnog projekta
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanom ovim Zakonom
- potvrda javnopravnog tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
- dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom)
- izvršna lokacijska dozvola
- izjava projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima
- potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda

te se uz zahtjev prilažu potpisani sljedeći prilozi:

Prilog A, Prilog B, Prilog C, Prilog D, Prilog E, Prilog F, Prilog G

_____, dana _____. godine.

Potpis podnositelja zahtjeva

Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od 3 godine od dana pravomoćnosti dozvole.

Čl .123 stavak 1



REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Zagreb
**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**
Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo
ODJEL ZA GRADITELJSTVO
Središnji odsjek za graditeljstvo
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: UP/I-361-03/2018-001/375
URBROJ: 251-13-22-1/014-2018-8
Zagreb, 10. listopada 2018.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/2013 i 20/2017), rješavajući po zahtjevu društva "VODOOPSKRBA I ODVODNJA" d.o.o. Zagreb, Folnegovićeva 1 (OIB:83416546499), zastupano po društvu "PROJEKTNI BIRO NAGLIĆ" d.o.o. Zagreb, Olibska 17 (OIB:18216105743), kao opunomoćeniku, za izdavanje građevinske dozvole, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se društvu "VODOOPSKRBA I ODVODNJA" d.o.o. Zagreb, Folnegovićeva 1 "IZGRADNJA VODOOPSKRBNOG CJEVOVODA U ZAPOLJSKOJ ULICI S ODVOJCIMA", na k.č.br. 4325, 2662/90, 2661, 2662/1 i 2679/1 sve k.o. Peščenica u Zagrebu, u skladu s GLAVNIM PROJEKTOM, izrađenim po društvu "PROJEKTNI BIRO NAGLIĆ" d.o.o. Zagreb, Olibska 17, koji je ovjerio projektant, ovlašteni inženjer građevinarstva Krunoslav Marošević, dipl.ing.građ. i koji ovjeren po ovom tijelu čini sastavni dio ove građevinske dozvole.

Ovo rješenje je postalo
pravomoćno 03. studenog 2018
Zagreb, 28. studenog 2018



Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor , novi investitor je dužan u roku od 15 dana od dana promjene zatražiti izmjeni građevinske dozvole u vezi promjene imena.

Čl .127 stavak 1



(podnositelj zahtjeva)

(adresa)

(OIB)

(kontakt telefon)

GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za komunalne djelatnosti
i uređenje prostora
Trg E. Kvaternika 2
43000 Bjelovar

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje izmjene građevinske dozvole glede
promjene investitora**
(upravni postupak)

Molim naslov da mi izda izmjenu građevinske dozvole glede promjene investitora:

KLASA: _____, URBROJ: _____,

od _____ godine, izdane po _____

Zahtjevu prilažem: prema članku 127. Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17):

1. izvršna građevinska dozvola odnosno drugi akt o gradnji
2. suglasnost prijašnjeg investitora
3. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole
4. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor
5. upravna pristojba 20,00 kuna (Tar. br. 1)
6. _____
7. _____

U Bjelovaru, _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Investitor mora 8 dana prije početka radova prijaviti građenje a od dana prijave početka građenja teče rok završetka građevine.

Čl .131 stavak 1

OBRAZAC PRIJAVA GRAĐENJA [Način kompatibilnosti] - Word

DATOTEKA POLAZNO UMETANJE DIZAJN IZGLED STRANICE REFERENCE SKUPNA PISMA PREGLED PRIKAZ

Font: Arial, 11, Bold, Italic, Underline, Text Color, Background Color, Paragraph: Bullets, Numbering, Indentation, Spacing, Orientation, Language, Styles: Istaknuto, Naslov, Naslov 1, Naslov 2, Normal, Podnaslov, Bez pror..., Neupadlji..., Jako istica..., Naglašeno

Uređivanje: Traženje, Zamjena, Odabir

PRIJAVA POČETKA GRAĐENJA
 Zakona o gradnji NN RH br. 153/13, 20/17, 39/19)

INVESTITOR
 Ime i prezime fizičke osobe ili tvrtka pravne osobe:

Osobni identifikacijski broj (OIB):

Adresa: _____
 Telefon: _____

iii

OPUNOMOĆENIK
 Ime fizičke osobe ili tvrtka pravne osobe:

OIB: _____
 Adresa: _____
 Telefon: _____

Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

1. Prijavljujem početak/nastavak građenja na temelju **GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

KLASA: _____ UR.BROJ: _____
 OD _____ na k.č.br. _____, k.o. _____, adresa: _____

IZVOĐAČ RADOVA: _____

NADZORNI INŽENJER: _____

Prilog: dokaz da je u katastru formirana **GRAĐEVNA ČESTICA** ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.
 / kada se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim laboratorom formira građevna čestica, nije potrebno priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica /

2. Prijavljujem početak građenja građevine koja se gradi na temelju **GLAVNOG PROJEKTA**
 na k.č.br. _____, k.o. _____, adresa: _____

IZVOĐAČ RADOVA: _____

NADZORNI INŽENJER: _____

Prilog: **GLAVNI PROJEKT U ELEKTRONIČKOM OBLIKU s propisanim POTVRDAMA**
 Investitor u prijavi može navesti i podatke propisane propisima o zaštiti na radu koji se prema tim propisima navode u prijavi gradilišta.

U Zagrebu, _____
 (Potpis investitora/opunomoćenika)

U slučaju prekida građenja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari.

Čl .134 stavak 5



**Zahtjev za izdavanje uporabne
dozvole podnosi investitor i prilaže
svu potrebnu dokumentaciju.**

Čl 137 stavak 1

**Investitor omogućuje provedbu
tehničkog pregleda**

Čl .139 stavak 2



PREDMET: ZAHTJEV ZA IZDAVANJE UPORABNE DOZVOLE ZA GRAĐEVINU/DIO GRAĐEVINE/PRIVREMENE UPORABNE DOZVOLE (upravni postupak)

Molim naslov da mi izda uporabnu dozvolu za:

na k.č. _____, k.o. _____

Uz zahtjev se podnosi u skladu s odredbom članka 137. Zakona o gradnji sljedeća dokumentacija:

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta
2. podatke o sudionicima u gradnji
3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine
5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom
6. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, odnosno katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine, odnosno način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prikazane u GML formatu u elektroničkom obliku
7. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica
8. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

Kako će investitor doći do ovih podataka – nadzorni inženjer i dio građevinske dozvole upućuje investitora u njegove obveze.

Tijelo graditeljstva dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetski snimak. Katastarski ured po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola .

Čl .149 stavak 1

Investitor mora po dobivenoj uporabnoj dozvoli pokrenuti upravni postupak u katastru kako bi se geodetski elaborat proveo odnosno objekt ucrtao u katastar i upisao u zemljišnu knjigu.

Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje

Čl. 150 stavak 1



Krajnji cilj nakon gradnje objekta



Katastarska čestica

The screenshot displays the Geoportal DGU website interface. At the top, the browser address bar shows 'geoportal.dgu.hr'. Below the browser, there is a search bar with the text 'Pretraživanje...' and a search icon. To the right of the search bar is the 'GEOPORTAL' logo and a menu icon. The main content area features an aerial map with green cadastral parcel boundaries overlaid. Several parcels are labeled with identification numbers, including 3886/7, 3886/19, 3886/18, 3886/13, 3886/72, 3886/71, 3886/75, 3887/1, 3888/1, 3889/2, 3888/2, 3889/1, 3886/11, 3894/3, 3886/10, 4994/4, 4994/1, 4993/3, 4993/4, 4995/13, 4995/14, 4995/15, 4995/16, 4995/17, 4995/18, 4995/19, 4995/20, 4995/21, 4995/22, 4995/23, 4995/24, 4995/25, 4995/26, 4995/27, 4995/28, 4995/29, 4995/30, 4995/31, 4995/32, 4995/33, 4995/34, 4995/35, 4995/36, 4995/37, 4995/38, 4995/39, 4995/40, 4995/41, 4995/42, 4995/43, 4995/44, 4995/45, 4995/46, 4995/47, 4995/48, 4995/49, 4995/50, 4995/51, 4995/52, 4995/53, 4995/54, 4995/55, 4995/56, 4995/57, 4995/58, 4995/59, 4995/60, 4995/61, 4995/62, 4995/63, 4995/64, 4995/65, 4995/66, 4995/67, 4995/68, 4995/69, 4995/70, 4995/71, 4995/72, 4995/73, 4995/74, 4995/75, 4995/76, 4995/77, 4995/78, 4995/79, 4995/80, 4995/81, 4995/82, 4995/83, 4995/84, 4995/85, 4995/86, 4995/87, 4995/88, 4995/89, 4995/90, 4995/91, 4995/92, 4995/93, 4995/94, 4995/95, 4995/96, 4995/97, 4995/98, 4995/99, 4995/100. The map also shows a road labeled 'Rizzijeva ulica' and a building labeled 'Pula'. A scale bar indicates 'MJERILO 1 : 1 000'. The map coordinates are 'HTRS96/TM E 290611 N 4971616'. At the bottom of the map, there is a surveying information box with the text: 'Optimizirano za: IE10+, Firefox, Chrome, Opera, Safari ©2015 Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana. Uvjeti korištenja. Izjava o pristupačnosti.'

At the bottom of the browser window, the Windows taskbar is visible, showing the search bar with the text 'Upišite ovdje za pretraživanje', the system tray with the temperature '25°C Mostly cloudy', and the date '22:46 4.8.2021.'.

Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 03.08.2021. 23:19

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-404/2014
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 16883

IZVORNIK PRAVA GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3886/27	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM, DVORIŠTE			5308	
UKUPNO:					5308	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 13.08.2013. broj Z-8718/13 Temeljem Prijavnog lista Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula - Pola, Klasa: 932-06/13-02/153 od 9. svibnja 2013. godine s nacrtom, Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja u korist Istarske županije - Centra novih tehnologija Vidikovac, klasa: 602-03/11-01/1 od 11. kolovoza 2011. godine koji se nalazi u ovisudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-12982/11 i Aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja u korist Istarske županije - Centar novih tehnologija Vidikovac, klasa: 602-03/11-01/1 od 18. lipnja 2013. godine, uknjižuje se pravo građenja na teret kč.br. 3886/27, uz istovremeno osnivanje novog zk.ul. 16884 iste k.o.		
1.2	Zaprimljeno 13.08.2013. broj Z-8718/13 Zabilježuje se da se uknjižba prava građenja osniva na vrijeme dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.08.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA**Općinski sud u Puli-Pola**
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 11.08.2021. 23:15**Katastarska općina: 324256, PULA**Broj zadnjeg dnevnika: Z-404/2014
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 16884**PRAVO GRAĐENJA****IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A****Posjedovnica**
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		Zaprimljeno 13.08.2013. broj Z-8718/13 Škola (radionica Industrijsko-obrtničke škole Pula) kao pripadak pravu građenja na kč.br. 3886/27, upisanoj u zk.ul. 16883 ove k.o.				vezano na

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 13.08.2013. broj Z-8718/13 Temeljem čl. 268a Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 3886/27 priložen akt za uporabu, odnosno pravomoćno Odobrenje za gradnju Općinskog zavoda za urbanizam i komunalne poslove Općine Pula, broj: 06-II/2-Up-1798/1-1969 od 13. kolovoza 1969. godine, pravomoćno Dopunsko rješenje Općinskog komiteta za urbanističke, građevinske, stambene i komunalne djelatnosti Općine Pula, broj: 06-II/1-UP/I-1140/80 od 28. svibnja 1980. godine, pravomoćno Rješenje Općinskog komiteta za urbanističke, građevinske, stambene i komunalne djelatnosti Općine Pula, broj: 06-II/2-UP/I-2695/1980 od 16. siječnja 1981. godine, pravomoćno Rješenje Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjek za gradnju, Klasa: UP/I-350-05/10-02/23 od 16. rujna 2010. godine i pravomoćno Rješenje Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjek za gradnju, Klasa: UP/I-350-05/11-02/90 od 8. veljače 2012. godine i Potvrda Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za inspeksijske poslove, Klasa: 362-01/12-11/303 od 6. ožujka 2012. godine.	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1 ISTARSKA ŽUPANIJA, OIB: 90017522601, PAZIN, DRŠČEVKA 3		
2.1	Zaprimljeno 27.12.2013. broj Z-13565/13 Zabilježuje se odbačen prijedlog Istarske županije za zabilježbu promjene sjedišta.	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			