



P/10781739

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 361-01/26-01/27

URBROJ: 531-07-1-2-26-1

Zagreb, 15.01.2026.

PREMA DOSTAVNOJ LISTI

Predmet : Izdavanje građevinske dozvole za manje složenu zgradu

- **Uputa, daje se**

Poštovani,

Stupanjem na snagu Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 125/25 - u daljnjem tekstu Zakon) uvode se novosti koje se odnose na definiranje građevina i izdavanja akata za iste, pa se tako između ostaloga uvodi pojam manje složene zgrade za koju je se postupak izdavanja akta kojim se odobrava građenje razlikuje od ostalih građevina u smislu dokumentacije koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Člankom 62. Zakona propisano je da se uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za manje složenu zgradu prilaže idejni projekt.

Obzirom na učestale upite koji se odnose na primjenu članka 130. Zakona koja se odnosi na projekte izrađene na temelju ranije važećeg Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.), a u cilju ujednačenog i zakonitog postupanja upravnih tijela nadležnih za obavljanje upravnih poslova graditeljstva u Republici Hrvatskoj, daje se slijedeća uputa:

Odredbom članka 130. stavka 1. Zakona, a iz razloga ekonomičnosti postupanja predviđeno je razdoblje u kojem se omogućava da se glavni projekt izrađen do stupanja na snagu Zakona, tj. glavni projekt u kojem je tehničko rješenje građevine izrađeno na temelju ranije važećeg Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.), smatra valjanim dokumentom za izdavanje akta na temelju kojega se odobrava građenje odnosno valjanim dokumentom za prijavu početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta, ako je zahtjev za izdavanje tog akta zajedno s glavnim projektom podnesen u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Ova odredba odnosi se odgovarajuće i na izdavanje građevinskih dozvola za manje složene zgrade u kojim postupcima se umjesto idejnog projekta može priložiti glavni projekt u kojem je tehničko rješenje izrađeno na temelju ranije važećeg Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.), ako je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole zajedno s glavnim projektom podnesen u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. U tom slučaju kod prijave početka građenja manje složene zgrade navodi se da je

glavni projekt sastavni dio građevinske dozvole i nije ga potrebno ponovno priložiti uz prijavu početka građenja.

Pri tome se napominje da citirana odredba ima u vidu situaciju u kojoj je glavni projekt izrađen tj. završen za vrijeme dok je na snazi bio ranije važeći Zakon o gradnji (do 1. siječnja 2026.). Dakle, u tom slučaju već izrađeni glavni projekt može se koristiti kao prilog zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole prema Zakonu u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Drugim riječima, ista odredba ne odnosi se na situaciju u kojoj je izrada glavnog projekta započeta za vrijeme važenja ranije važećeg Zakona o gradnji, ali do tada nije završena, tj. situaciju u kojoj će ranije započeta izrada glavnog projekta tek biti dovršena za vrijeme važenja Zakona.

Ako se tijekom građenja manje složene zgrade za koju je u skladu sa citiranom odredbom Zakona izdana građevinska dozvola na temelju glavnog projekta promijene utvrđeni lokacijski uvjeti potrebno je ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole, a uz zahtjev za izmjenu i/ili dopunu prilaže se idejni projekt za manje složenu zgradu. U slučaju kada se tijekom građenja te manje složene zgrade utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, sukladno članku 137. stavku 3. Zakona, potrebno je na gradilištu imati izmijenjeni glavni projekt prema kojem se izvode radovi, tj. u takvom slučaju nije potrebno prethodno ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole.

U postupku izdavanja uporabne dozvola za manje složenu zgradu za koju je izdana građevinska dozvola na temelju glavnog projekta, sukladno odredbi članka 102. stavaka 2. Zakona kojim je propisano izdavanje uporabne dozvole za manje složenu zgradu, utvrđuje se da je manje složena zgrada izgrađena u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim u građevinskoj dozvoli i glavnom projektu u pogledu namjene, najvećih vanjskih mjera svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevine, oblika i veličina građevne čestice i smještaja građevine na građevnoj čestici.

Ujedno napominjemo da se zgrade stambene namjene s najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrade poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m² koje su prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13.) bile razvrstane u 2., 3. i 4. skupinu, prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 20/17.) bile razvrstane u 2. skupinu ili prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 39/19.) bile razvrstane u 2.a, 2.b i 3.b skupinu i za koje je izdana građevinska dozvola sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.), sukladno članku 137. stavku 1. Zakona, smatraju manje složenim zgradama. Ako se tijekom građenja promijene utvrđeni lokacijski uvjeti potrebno je ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole za manje složenu zgradu, sukladno odredbi članka 137. stavka 2. Zakona, na temelju priloženog idejnog projekta. Uporabna dozvola za iste izdaje se sukladno odredbama članka 102. stavka 2. Zakona.

S poštovanjem,

POTPREDsjednik VLADE I MINISTAR

Branko Bačić

