

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA

Na temelju članka 104. i članka 209. stavka 5. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07) ministrica zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, donosi

PRAVILNIK

O JEDNOSTAVNIM GRAĐEVINAMA I RADOVIMA

Pročišćeni tekst: NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13

Članak 1.

Ovim se Pravilnikom određuju jednostavne i druge građevine i radovi koji se mogu graditi odnosno izvoditi bez rješenja o uvjetima građenja, potvrđenog glavnog projekta i građevinske dozvole (u daljnjem tekstu: akt kojim se odobrava građenje) i/ili lokacijske dozvole.

Članak 2.

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, a u skladu s glavnim projektom ili tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 196. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, može se graditi:

1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade i to:

- cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³,
- podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³,
- bazen tlocrtnne površine do 100 m²,
- sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije;

2. Priključak kojim se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod, toplovod, kablensku televiziju);

3. Dječje igralište;

4. Građevina namijenjena:

– mjerenju kakvoće zraka, radioloških, meteoroloških i aerosolnih veličina, vodostaja rijeke ili drugim mjerenjima prema posebnom zakonu,

– istražnim mjerenjima na temelju odluke tijela nadležnog za ta istražna mjerenja;

5. Građevina protugradne obrane;

6. Građevina za sigurnost:

– cestovnog prometa (vertikalna i horizontalna signalizacija),

– plovidbe (objekt signalizacije),

– zračnog prometa (objekata za smještaj navigacijskog uređaja građevinske (bruto) površine do 12 m²);

7. Prenosiva autoplin jedinice (tzv. »skid« jedinica) zapremine do 10 m³ na građevnoj čestici postojeće benzinske postaje;

8. Privremena građevine za potrebe građenja građevine odnosno uređenja gradilišta kada se izvode unutar građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru određenog lokacijskom dozvolom, osim asfaltne baze, separacije agregata, tvornice betona, dalekovoda i transformatorske stanice radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosnog spremnika za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 10 m³;

9. građevina unutar pružnog pojasa željezničke pruge, namijenjena osiguravanju željezničko-cestovnog prijelaza i to:

– građevina za smještaj unutrašnje opreme, građevinske (bruto) površine do 6 m² i visine do 3,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje do najviše točke građevine,

– vanjski elementi osiguranja prijelaza (svjetlosni znakovi za označivanje prijelaza ceste preko željezničke pruge dodatno opremljeni s jakozvučnim zvonima, branici ili polubranici s uključno/isključnim elementi na tračnicama),

– kabel za međusobno povezivanje unutrašnje opreme u kućici i vanjskih elemenata unutar jednog prijelaza;

10. Građevina namijenjena gospodarenju šumom u skladu s posebnim propisom, kao što je:

– šumska cesta u šumi ili na šumskom zemljištu širine do 5 m, izvedena na tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put)

– pješačka staze,

– šumski protupožarni prosjek;

11. Građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je:

- hidrantski priključak za navodnjavanje i protumraznu zaštitu, razvod sustava za navodnjavanje i protumraznu zaštitu od hidrantskog priključka ili razvod na parceli krajnjeg korisnika,
- zacijevljeni bunar promjera manjeg ili jednakog 100 cm, za potrebe prihvata vode za navodnjavanje i druge aktivnosti poljoprivredne proizvodnje,
- kanal za sakupljanje oborinskih i erozivnih voda izveden neposredno u tlu i sa zaštitom od procjeđivanja izvedenom isključivo od fleksibilnih folija,
- akumulacija za navodnjavanje sa zaštitom od procjeđivanja isključivo fleksibilnom folijom,
- poljski put na poljoprivrednoj površini širine manje ili jednake 5 m, izveden u tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put);

12. Građevina i oprema namijenjena biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru, kao što je:

- plastenik s pokrovom mase plohe pokrova manje ili jednake 1,5 kg/m² izrađenim od polimerne folije odnosno od polikarbonatnih i/ili poliesterskih ploča i potkonstrukcijom s trakastim temeljima ili temeljima samcima, bez izvedenog poda i bez stacionarnih uređaja za grijanje i ostalih instalacija,
- staklenik s pokrovom najveće mase plohe pokrova manje ili jednake 12,5 kg/m² i potkonstrukcijom s trakastim temeljima ili temeljima samcima, bez izvedenog poda i bez stacionarnih uređaja za grijanje i ostalih instalacija,
- plastenik, odnosno staklenik iz alineje 1. i 2. ovoga podstavka s razvodom sustava za navodnjavanje, toplovodnog ili toplozračnog grijanja, niskonaponske električne instalacije te instalacije plina, uključivo priključak na postojeću građevinu za opskrbu vodom, plinom i električnom energijom, pripremu tople vode ili toplog zraka, pripremu mješavine hranjive otopine ili skladištenje CO₂;

13. Građevina i oprema namijenjena držanju stoke, kao što je:

- vjetrenjača s bunarom i pumpom za crpljenje vode namijenjena parceli jednog korisnika,
- sabirališta mlijeka s pristupnim putem širine manje ili jednake 5 m, izveden u tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put);

14. Građevina seizmološke postaje Seizmološke službe Republike Hrvatske;

15. Antenski stup elektroničke komunikacijske infrastrukture mobilnog operatera sa baznom stanicom;

16. Zamjenski informacijski stup oglasne površine veće od 12 m².

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 zaravnanog 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. Pješачka 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 potkonstrukcijom 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 potkonstrukcijom 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, solišta, mrcilište i gatar koji se grade u lovištu;

12. Ugljenara izvan građevinskog područja do 4 m promjera i do 4 m visine.«

Članak 3.

Bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, a u skladu s glavnim projektom ili tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 196. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, mogu se izvoditi radovi na:

1. Vodotoku i vodnom dobru, javnoj cesti, građevini željezničke infrastrukture, unutarnjem plovnom putu i drugim građevinama, koji su prema posebnom propisu nužni za ispunjavanje obveza tehničkog i gospodarskog održavanja ako tim radovima ne nastaje nova građevina niti se mijenjaju lokacijski uvjeti;

2. Postojećoj građevini kojim se postavlja elektronička komunikacijska oprema (antenski prihvat);

3. Postojećoj građevini kojim se proširuje kapacitet glavnog razdjelnika nepokretne javne telefonske mreže na način da se s vanjske strane građevine prigrade najviše 3 ormarića oslonjena na tlo maksimalnih vanjskih gabarita 0,60 x 2 x 2 m, pod uvjetom da su ormarići smješteni na građevnoj čestici građevine;

4. Postojećoj zgradi kojim se dodaju, obnavljaju ili zamjenjuju dijelovi zgrade koji su dio omotača grijanog ili hlađenog dijela zgrade ili su dio tehničkog sustava zgrade, kao što su:

– prozori, vrata ili prozirni elementi pročelja,

– toplinska izolacija podova, zidova, stropova, ravnih i kosih krovova,

– hidroizolacija,

– oprema, odnosno postrojenje za grijanje, hlađenje ili ventilaciju, te za automatsko upravljanje, regulaciju i daljinsko praćenje potrošnje energije ili vode,

– vodovod i kanalizacija,

– plinske instalacije;

5. Postojećoj zgradi kojim se postojeći sustav grijanja i zagrijavanja potrošne tople vode zamjenjuje sustavom koji je riješen iskorištavanjem toplinske energije tla primjenom dizalica topline čiji podzemni izmjenjivači topline ne prelaze na susjedne čestice;

6. Postojećoj zgradi kojim se postavlja sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije;

7. Postojećim instalacijama javne rasvjete u svrhu poboljšanja njihove energetske učinkovitosti;

8. Postojećoj građevini kojim se postavlja oprema namijenjena punjenju elektromotornih vozila.

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 igraćaka;

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.

Članak 4.

Bez lokacijske dozvole, a u skladu s aktom kojim se odobrava građenje može se pristupiti:

1. Rekonstrukciji građevine kojom se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je ista izgrađena;

2. Rekonstrukciji zgrade kojom se postojeći sustav grijanja i zagrijavanja potrošne tople vode zamjenjuje sustavom koji je riješen iskorištavanjem toplinske energije tla primjenom dizalica topline čiji podzemni izmjenjivači topline ne prelaze na susjedne čestice;

3. Dovođenju posebnog dijela (funkcionalne jedinice) stambene, poslovne ili stambeno-poslovne zgrade izvedenog do određenog stupnja izgrađenosti (roh-bau).

Stavak 1. podstavak 3. ovoga članka se ne odnosi na posebni dio (funkcionalnu jedinicu) čija bi namjena nakon dovršenja bila protivna osnovnoj namjeni građevine odnosno njezinog dijela određenoj aktom kojim je odobreno građenje ili namjeni propisanoj prostornim planom.

Članak 4.a

Bez rješenja o uvjetima građenja, a u skladu s glavnim projektom, može se pristupiti rekonstrukciji zgrade kojom se ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je ista izgrađena.

Članak 4.b

Smatra se da se radovima na postojećoj građevini poslovne namjene koji se izvode u svrhu njezine prilagodbe za obavljanje djelatnosti različite od djelatnosti navedene u aktu kojim je odobreno građenje, odnosno uporaba iste ne mijenjaju lokacijski uvjeti u skladu s kojima je građevina izgrađena (primjerice za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti, trgovačke djelatnosti s jednom vrstom proizvoda umjesto trgovačke djelatnosti s drugom vrstom proizvoda, uslužne djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti i obrnuto). Navedeno se odnosi i na poslovni dio stambeno-poslovne građevine, te na posebni dio (funkcionalnu jedinicu) poslovne i stambeno-poslovne građevine.

Stavak 1. ovoga članka se ne odnosi na radove koji se izvode u svrhu prilagodbe građevine poslovne namjene za obavljanje djelatnosti koja se prema prostornom planu ne može obavljati u zoni u kojoj se nalazi građevina na kojoj se izvode radovi.

Radovi iz stavka 1. ovoga članka kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu izvode se na temelju odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje.«

Članak 5.

Bez lokacijske dozvole, a u skladu s potvrđenim glavnim projektom izrađenim u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, može se pristupiti građenju reklamnog panoa oglasne površine veće od 12 m².

Članak 6.

Lokacijska dozvola se ne izdaje za:

1. Eksploatacijsko polje ugljikovodika bez rudarskih građevina i postrojenja;
2. Promjenu namjene proizvodne ili skladišne građevine u građevinu namijenjenu za skladištenje i/ili skupljanje otpada ako se građevina prema prostornom planu nalazi na:
 - površinama gospodarske namjene – proizvodne (pretežito industrijska – I1 ili pretežito zanatska – I2),
 - površinama poslovne namjene koje su komunalno servisne K3,
 - površinama posebne namjene.

Stavak 1. podstavak 2. ovoga članka ne odnosi se na promjenu namjene proizvodne ili skladišne građevine u građevinu namijenjenu za skladištenje i /ili skupljanje opasnog otpada.

Za promjenu namjene iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka u čiju svrhu se ne izvode radovi ili se izvode radovi kojima se ne utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu ne izdaje se akt kojim se odobrava građenje.

Članak 7.

Danom stupanja na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (»Narodne novine«, br. 101/07 i 93/08).

Članak 8.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 011-01/09-01/16

Urbroj: 531-01-08-1

Zagreb, 10. veljače 2009 do svibanj 2013.