



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 360-01/21-02/637

URBROJ: 531-04-2-21-2

Zagreb, 10. prosinca 2021.

Alen Čaić,
alen.caic@gmail.com

Predmet: Alen Čaić - Odredbe članka 32. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje
- odgovor, daje se

Dopisom ovom Ministarstvu zatražili ste odgovore na niz pitanja koja se odnose na mogućnost da fizička osoba investitor, koji ima završen diplomski sveučilišni studij građevinarstva te ima položen stručni ispit za obavljanje poslova u graditeljstvu, u skladu s odredbama članka 32. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ broj 78/15, 118/18 i 110/19), u daljnjem tekstu: Zakon, bude izvođač radova na obiteljskoj kući do 400 m² za „vlastite potrebe“.

Člankom 32. Zakona propisano je da, iznimno od članka 29. Zakona, fizička osoba investitor, koji ima završen preddiplomski stručni studij ili preddiplomski sveučilišni studij arhitektonske ili građevinske struke i ima položen stručni ispit za poslove u graditeljstvu, može sam graditi obiteljsku kuću koja je u cijelosti namijenjena za stanovanje ili u kojoj je više od 70% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje i koja ima najviše dvije stambene jedinice, ako je to za njegove vlastite potrebe.

Nastavno na navedeno, uzimajući u obzir citiranu odredbu Zakona, obavještavamo Vas da, ako imate završen diplomski sveučilišni studij građevinarstva te položen stručni ispit za obavljanje poslova u graditeljstvu, možete biti izvođač radova na građenju obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice i koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 70% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje, ako je to za Vaše vlastite potrebe te ujedno biti inženjer gradilišta i/ili voditelj radova na građenju te iste građevine.

S tim u vezi ističemo da, prema članku 31. Zakona, izvođač ne smije biti uključen u provođenje stručnog nadzora građenja iste građevine, dok vezano uz ostala pitanja iz Vašeg dopisa ukazujemo da:

- se ne morate registrirati kao fizička osoba obrtnik, odnosno ne morate imati rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu, već je u tu svrhu dovoljna pisana izjava u kojoj navodite da ste investitor i izvođač na građenju građevine iz članka 32. Zakona za vlastite potrebe
- morate sklopiti ugovor o stručnom nadzoru građenja. Ujedno napominjemo da se za zgrade stambene namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti, u daljnjem tekstu: građevine iz 3.b skupine, sukladno članku 59. stavku 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i

125/19), stručni nadzor građenja provodi samo u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije.

- morate prijaviti početak građenja (u skladu s člankom 131. Zakona o gradnji) te u prijavi navesti sebe kao izvođača s imenom i prezimenom te nadzornog inženjera
- na gradilištu ne morate imati ugovor o građenju za radove kojima ste Vi izvođač i inženjer gradilišta i/ili voditelj radova
- za izvođenje instalaterskih radova morate sklopiti ugovor o građenju s izvođačem/ima koji ispunjava/ju zakonske uvjete za izvođenje tih radova i kojima ćete Vi biti glavni izvođač te glavni inženjer gradilišta i/ili inženjer gradilišta, odnosno voditelj radova
- nakon završenih radova morate napisati izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine te izjavu glavnog izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
- ne morate imati posebna imenovanja za glavnog izvođača te glavnog inženjera gradilišta/inženjera gradilišta i/ili voditelja radova već je u tu svrhu dovoljna pisana izjava u kojoj navodite da ste izvođač/glavni izvođač te glavni inženjer gradilišta/inženjer gradilišta/voditelj radova na građenju građevine iz članka 32. Zakona za vlastite potrebe.

Ujedno napominjemo da se sve prethodno navedeno odgovarajuće primjenjuje i u postupku ishođenja uporabne dozvole, odnosno provođenja tehničkog pregleda građevine koju gradi izvođač iz članka 32. Zakona za vlastite potrebe.

Vezano uz pitanje: morate li za obavljanje poslova inženjera gradilišta i/ili voditelja radova biti član Komore upućujemo Vas na odredbe članka 24. i 25. Zakona, sukladno kojima inženjer gradilišta i/ili voditelj radova ne mora biti član Komore.

S poštovanjem,


MINISTAR
Darko Horvat