



REPUBLIKA HRVATSKA
 MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
 PROSTORNOG UREĐENJA I
 GRADITELJSTVA
 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
 Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

HRVATSKA OBRTNIČKA KOMORA
 ZAGREB, ILICA 49/II

DATUM: 05-06-2008			
GRUPA	OMOT	BROJ	ODJEL
124	1210	3649	18
KAR.	ROK	PRILOG	
i		c.c. 16,6	

Uprava za prostorno uređenje
 Klasa: 350-01/08-02/1
 Ur.broj: 531-06-08-2
 Zagreb, 14. travnja 2008. godine

Hrvatska obrtnička komora
 Zagreb
 Ilica 49/II

PREDMET: Nejasnoće i dvojbe u provedbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07)

- mišljenje, daj se

U svezi vašeg upita u dajemo odgovore kako slijedi:

1. Da li objekt koji je izgrađen prije 15. veljače 1968. godine, a ima građevinsku dozvolu, spada u kategoriju objekata izgrađenih do 15. veljače 1968. godine ili u kategoriju objekata izgrađenih na temelju građevinske dozvole izdane do 19. lipnja 1991. godine. To je bitno što se za prve ne utvrđuje namjena građevine.

Članak 330. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07) propisuje postupanje sa građevinama izgrađenim prije 15. veljače 1968. godine, za koje se sukladno stavku 5. istog članka **ne izdaje uporabna dozvola**.

Sukladno članku 331. stavak 1. Zakona propisano je da se za izgrađenu građevinu **na temelju građevinske dozvole**, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnog tijela izdanog do 19. lipnja 1991. godine **ne izdaje uporabna dozvola**.

Ukoliko je građevina izgrađena (završena i postala uporabljivom) protivno izdanoj građevinskoj dozvoli izdanoj prije 15. veljače 1968. godine na istu se primjenjuje članak 330. Zakona.

U građevinama izgrađenim prije 15. veljače 1968. godine u postupku izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti prema posebnom Zakonu ne utvrđuje se legalnost namjene građevine.

2. Što znači namjena protivna namjeni određenoj građevinskom dozvolom?

- Lokacijskom, odnosno građevinskom dozvolom se između ostalog utvrđuje **namjena građevine**, na način da se za poslovne prostore definira poslovna djelatnost, te se ista može koristiti isključivo u okviru odobrene namjene. Ukoliko investitor planira promjenu namjene, čime se mijenjaju utvrđeni lokacijski uvjeti iz osnovne lokacijske dozvole (što se utvrđuje u posebnom postupku pred nadležnim tijelima iz članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji), isto je

predmetom izmjene lokacijske dozvole, na način propisan člankom 115. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07).

3. Da li se trgovina na malo može obavljati u objektu koji ima građevinsku dozvolu za ugostiteljski objekt?

4. Da li se trgovina na malo može obavljati u objektu koji ima građevinsku dozvolu za „gospodarski objekt koji se sastoji od 2 prostorije za alat, tri spremišta, dvije garaže, prostorije za grijanje, ostave i ulaznog hodnika“?

7. Da li se restoran može otvoriti u objektu koji ima građevinsku dozvolu za ugostiteljski objekt caffe-bar? (U restoranu mora biti kuhinja jer se uslužuju hrana, a u caffe-baru kuhinja nije obvezna)

- Ne može, obzirom da je isto predmetom **izmjene lokacijske dozvole ili izdavanja nove lokacijske dozvole**, kojom se između ostalog sukladno članku 106. st. 1. al. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru **određuju namjena**, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica. Da li se u konkretnom slučaju radi o potrebi izdavanja nove ili izmjene postojeće lokacijske dozvole, ovisi o osobitostima slučaja, te pravnom statusu ostalih upravnih akata – građevinske i uporabne dozvole, a o čemu odlučuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje i graditeljstvo.

5. Da li se pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu može obavljati u objektu poslovne ili stambene namjene?

6. Da li se pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (hrana, piće i smještaj u sobi ili apartmanu) može obavljati u objektu poslovne ili stambene namjene?

Pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu regulirano je odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ pročišćeni tekst br. 46/97., 68/98., 45/99., 76/99., 92/01. i 117/01.), po kriterijima propisanim Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu („Narodne novine“ br. 22/96, 47/97 25/99. i 29/00 ("Narodne novine" br. 20/96).

Građevina iz upita mora biti izgrađena temeljem odgovarajućeg akata, određenog Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, **a njezina namjena osim poslovne, može biti i stambena.**

8. Da li se trgovina na veliko u tranzitu ili poslovanju (imaju je prijevoznici zbog rješavanja kompenzacije tj. plaćanja u naturi) za koje je potrebno imati prostoriju za obavljanje administrativnih poslova može obavljati u objektu stambene ili neke druge namjene?

Predmetna problematika regulirana je Zakonom o obrtu („Narodne novine“, br. 77/93., 90/96., 102/98., 64/01., 71/01., 49/03. – pročišćeni tekst, 68/07. i 79/07), te Pravilnikom o obrtima koji se mogu obavljati u stambenim prostorijama („N.N.“, br. 101/95.), a čija je primjena u nadležnosti Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva.

