

STAMBENE I JAVNE ZGRADE

3. razred

2. ARHITEKTONSKO PROJEKTIRANJE

2.1.1. Pojam i vrste projektiranja

Sve što nas okružuje, a plod je ljudske aktivnosti, predstavlja neku ostvarenu zamisao. Projektiranje je **proces** zamišljanja, te **idejna i detaljna razrada zamisli (ideje)**.

Obuhvaća široko područje, a dijelimo ga na tri osnovne vrste projektiranja:

- 1) **urbanističko projektiranje** (planiranje gradova)
- 2) **arhitektonsko projektiranje** (projektiranje građevina)
- 3) **projektiranje unutrašnjosti** (interieur)

Sve vrste projektiranja su u uskoj vezi, a naročito urbanističko i arhitektonsko projektiranje, razlika je samo u metodi i pristupu problemu.

Osnovni zadatak arhitektonskog projektiranja MORA biti REALIZACIJA arhitektonske zamisli, a nikako ne smije biti samo sebi svrhom.

2.1.2. Sudionici i faze u projektiranju

Sudionici u gradnji su:

- **investitor**
- **projektant**
- **izvođač**
- **nadzorni inženjer**
- **revident**

Napomena: tko je sudionik i koje obveze ima, biti će opisano kod faze u gradnji kod koje se javlja.

Prije pristupanja projektiranju moramo imati **PROJEKTNI ZADATAK**, a to je niz usmeno i pismeno dogovorenih smjernica o tome kako pristupiti projektiranju.

Sudionici kod izrade projektnog zadatka su **investitor** (budući korisnik) i **projektant - arhitekt**.

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

Projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje i stručni nadzor građenja investitor mora pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu, ako Zakonom o gradnji nije drukčije propisano.

Investitor je dužan **osigurati stručni nadzor građenja** građevine

Investitor je dužan **osigurati dokumente i podatke potrebne za sastavljanje pisane izjave o izvedenim radovima** i o uvjetima održavanja građevine ako tijekom građenja dođe do promjene izvođača.

Projektant je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva - ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer.

- projektant je odgovoran da projekt koji je izradio ispunjava **propisane uvjete**, da je građevina projektirana u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava **temeljne zahtjeve za građevinu**, zahtjeve **propisane za energetska svojstva zgrada** i druge propisane zahtjeve i uvjete.

- projektant koji je izradio izmjene i/ili dopune glavnog projekta, odnosno izvedbenog projekta **odgovoran je za cijeli glavni projekt, odnosno izvedbeni projekt**

U projektnom zadatku se definira:

- vrsta građevine
- izvod iz katastarskog plana (pokazuje koja je to parcela)
- izvod iz zemljišne knjige (vidi se vlasništvo)
- potvrda o planskoj namjeni parcele
- geotehnički elaborat u slučaju da se sumnja u kvalitetu tla
- geodetski elaborat ako se mora formirati parcela
- broj, veličina i namjena prostorija te njihova međusobna veza

U nekim slučajevima već projektni zadatak mora potvrditi tijelo državne uprave - na primjer Zavod za zaštitu spomenika kulture ako se radi o gradnji unutar gradskih centara koji imaju određenu kulturnu vrijednost.

Studiranjem projektnog zadatka započinje projektiranje, a skiciranjem se određene ideje pokušavaju osmisliti, u prvotnom obliku se **skiciraju** osnovne **tlocrtne grupe** i stvaraju njihove međusobne veze i odnosi (kod toga je bitno voditi brigu i istovremeno razmišljati o konstrukciji, funkciji i obliku).

Skiciranje se radi **prostoručno**, a kad smo zadovoljni skicom, pristupamo izradi **IDEJNOG RJEŠENJA** (**prikaz i opis građevine**).

To je skup međusobno usklađenih nacrta i dokumenata kojima se daju osnovna oblikovno - funkcionalna i tehnička rješenja građevine.

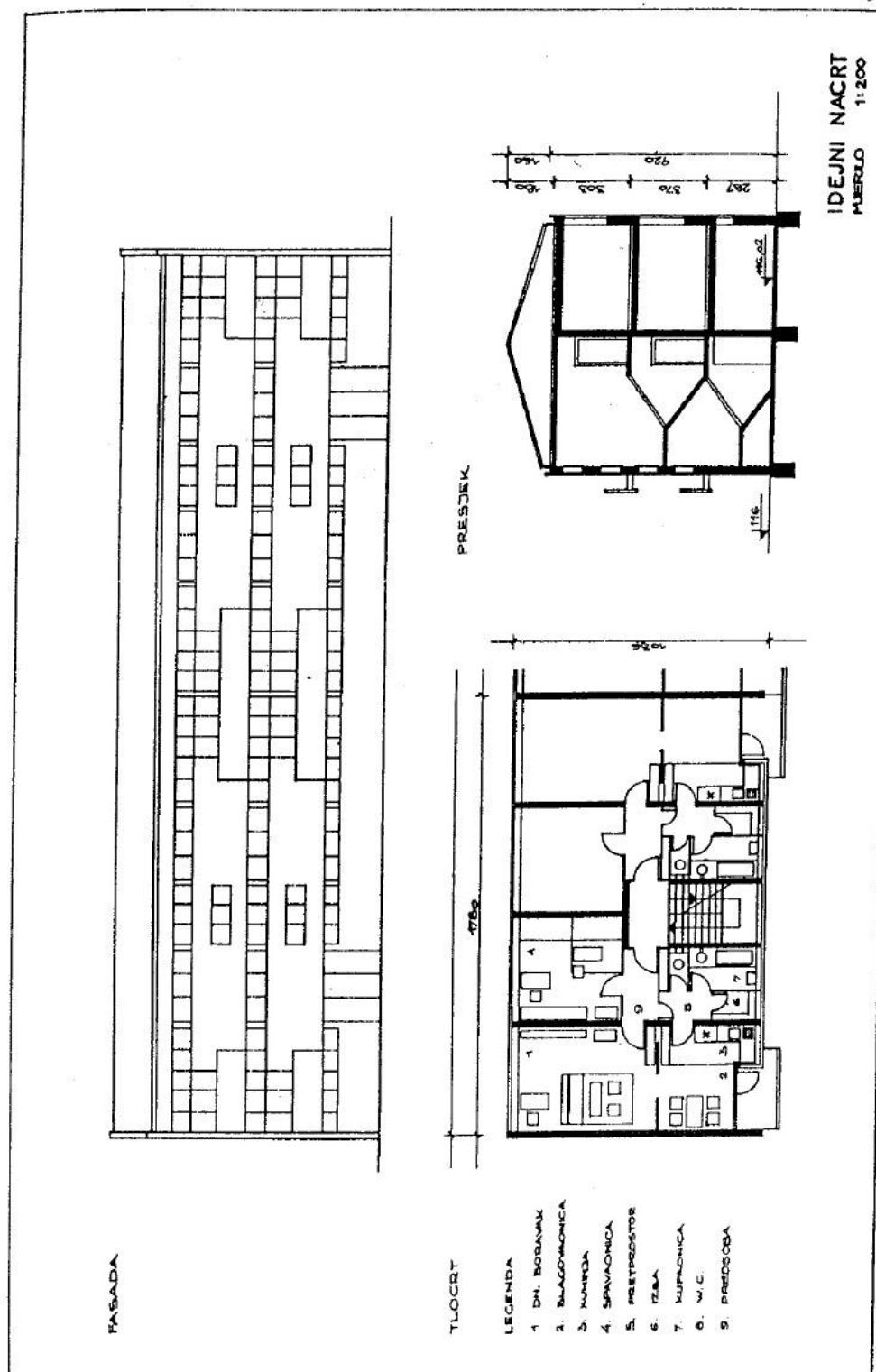
Izrađuje se u mjerilu 1:200, a moguće ga je izraditi i u mjerilu 1:100 (za jako male građevine) ali i u mjerilu 1:500 za (jako velike građevine).

Sastoji se od :

- situacija na geodetskoj podlozi
- tlocrta (bez tlocrta temelja i krovišta)
- karakterističnog presjeka (obično kroz stubište)
- pročelja
- tehničkog opisa s iskazom površina (na osnovu iskaza površina plaćaju se komunalne pristoje)
- aproksimativnog troškovnika

Idejno rješenje služi za **prezentaciju** ideje investitoru, i u slučaju da je investitor zadovoljan, idejno rješenje se predaje uz zahtjev za izdavanje i utvrđivanje **POSEBNIH UVJETA ZA GRADNJU**. Na zahtjev investitora, javnopravno tijelo (HEP, MUP, Hrvatske vode i sl.) je dužno utvrditi posebne uvjete za gradnju građevine. Nakon dobivenih uvjeta, projektant počinje izrađivati prvi projekt, na osnovu kojeg dobivamo građevnu dozvolu, a to je **GLAVNI PROJEKT**.

IDEJNÍ NACRT
MĚRLO
1:200



2.1.3. VRSTE PROJEKATA

Budući da će se u dalnjem tekstu spominjati različite skupine građevina prema važećem Zakonu o gradnji, moramo biti upoznati s podjelom, jer za različite skupine građevina trebamo različite vrste projekata i različite razine razrade.

Razvrstavanje građevina

Građevine i radovi na tim građevinama se s obzirom na zahtjevnost postupaka u vezi s gradnjom prema ovome Zakonu razvrstavaju u pet skupina, od zahtjevnijih prema manje zahtjevnima, kako slijedi:

1. skupina - građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja

2.a skupina - građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti i provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata **za ekološku mrežu**

2.b skupina - građevine za koje se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

3.a skupina - građevine za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti

3.b skupina - zgrade stambene namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² i zgrade poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m², za koje se ne utvrđuju posebni uvjeti.

Projekti, odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni. Svaki projekt sadrži opći i tehnički dio. **Opći dio** sadrži naslovne stranice, popis suradnika, popis mapa s popisom svih projektanata koji su ih izradili, sadržaj mape. **Tehnički dio** sadrži **tekstualni i grafički** dio. **Tekstualni dio** sadrži sve tehničke, tehnološke i druge podatke, proračune i rješenja kojima se dokazuje da će građevina ispunjavati temeljne zahtjeve za građevinu, te druge zahtjeve i uvjete koje građevina mora ispunjavati. Ti su podaci sadržani (za svaki projekt posebno) i to u tehničkom opisu,

proračunima, programu kontrole i osiguranja kvalitete, iskazu procijenjenih troškova, posebnim tehničkim uvjetima.

Grafički dio - grafički se prikazuje oblik i veličina građevine ili njezinog dijela, te instalacije i oprema (u slučaju da je projektirana) kao i njihov međusobni položaj, te položaj u prostoru, a sadrže:

- situaciju (položaj na parcelli)
- svi nacrti, kotirani linijskim i visinskim kotama, s iskazanim namjenama prostorija i iskazom površina
- nacrte kojima se , ovisno o namjeni i vrsti građevine, daje rješenje uređenja čestice (ograde, zidovi ili drugi elementi koji služe uređenju čestice) ako je potrebno
- sheme i svi prikazi koji služe za bolje razumijevanje temeljnih zahtjeva (plan pozicije, sheme ispitnih modela i sl.)
- drugi prikazi koji na primjeren način prikazuju tehničko rješenje

Prema Zakonu o gradnji projekti se razvrstavaju prema **namjeni i razini razrade** na :

1. GLAVNI PROJEKT
2. IZVEDBENI PROJEKT
3. TIPSKI PROJEKT
4. PROJEKT UKLANJANJA GRAĐEVINE

Projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom.

GLAVNI PROJEKT

To je **skup** međusobno usklađenih **projekata** kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih i određenih zahtjeva i uvjeta.

Definitivno se utvrđuje koncepcija, funkcija i oblik građevine, a glavni projekt mora biti izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom, ako se gradi građevina za koju lokacijska dozvola treba. Glavni projekt za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izrađuje se u skladu s uvjetima za građenje građevina

propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima, uvjetima priključenja, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju Zakona, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.

Izrađuje se u mjerilu 1 : 100, a sadrži :

- 1. Arhitektonski projekt**
- 2. Građevinski projekt**
- 3. Elektrotehnički projekt**
- 4. Strojarski projekt**

Izradi glavnog projekta, odnosno pojedinih projekata koje sadrži (ovisno o vrsti građevine ili vrsti radova, a ako je to propisano) može prethoditi izrada različitih **elaborata** (krajobraznog, geomehaničkog, prometnog, elaborata tehničko - tehnoškog rješenja, elaborata zaštite od požara, elaborata zaštite od buke, elaborata zaštite na radu, konzervatorskog elaborata, ili elaborata druge vrste). Elaborat je pismeni prilog u kojem se neki predmet temeljito stručno obrazlaže. U sklopu glavnog projekta za građevine 3b skupine potrebno je izraditi sve prethodne glavne projekte.

1. Arhitektonski projekt se sastoji od :

- grafički dio - situacija
- svi tlocrti
 - uzdužni i poprečni presjek
(od kojih jedan mora biti kroz stubište)
 - sva pročelja

tekstualni dio - tehnički opis s iskazom površina

2. Građevinski projekt :

- grafički - statički proračun uz tlocrte na kojima je ucrtan plan pozicija
- tekstualni dio - tehnički opis

3. Elektrotehnički projekt:

- grafički dio - na arhitektonskim podlogama je potrebno ucrtati elektroinstalacije
- tekstualni dio - tehnički opis

4. Strojarski projekt

- grafički dio - na arhitektonskim podlogama je potrebno ucrtati strojarski dio instalacija koje su projektirane

- tekstualni dio - tehnički opis

Uz svaki projekt se izrađuje aproksimativni troškovnik radova, i na kraju ukupni troškovnik u kojem su zbrojene vrijednosti svih troškovnika, tj. svih radova (na ovoj razini razrade može se izraditi i razrađen troškovnik radova, ako to investitor traži i naruči od projektanta).

Na glavni projekt daje se **POTVRDA GLAVNOG PROJEKTA** (ako je izведен u skladu s posebnim uvjetima), a iza toga se dobije **GRAĐEVNA DOZVOLA** (izdaje ju Županijski ured za prostorno uređenje i graditeljstvo, odnosno Gradski ured, za grad Zagreb).

Nakon izdavanja građevne dozvole može se pristupiti gradnji.

Za zahtjevnije građevine je potrebno izvršiti reviziju pojedinih dijelova projekta, a to radi ovlašteni **revident**.

Revident je **fizička osoba** ovlaštena za kontrolu projekata. Revident je odgovoran da projekt ili dio projekta za koji je proveo kontrolu i dao pozitivno izvješće koje udovoljava zahtjevima Zakona o gradnji, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona, tehničkih specifikacija i pravila struke u pogledu kontroliranog svojstva.

IZVEDBENI PROJEKT

Ovim projektom se razrađuje tehničko rješenje dano glavnim projektom i mora biti s njim u skladu, u mjerilu **1:50 (osnovni nacrti)** dok se nacrti koji služe kao dopuna izvedbenom projektu izrađuju u **potrebnom** mjerilu, što znači u mjerilu dovoljno velikom da prikazani crtež bude potpuno razumljiv.

Moramo ga izraditi samo za 1. skupinu građevina ili ako investitor to želi, pa sklapa ugovor s projektantom o izradi izvedbenog projekta. Izvedbeni projekt služi za izvođenje građevine. Izvedbeni projekt sadrži slijedeće nacrte :

TLOCRT (svi tlocrti su s prevaljanim presjecima)

- tlocrt temelja s prikazom temeljne kanalizacije
- tlocrt podruma

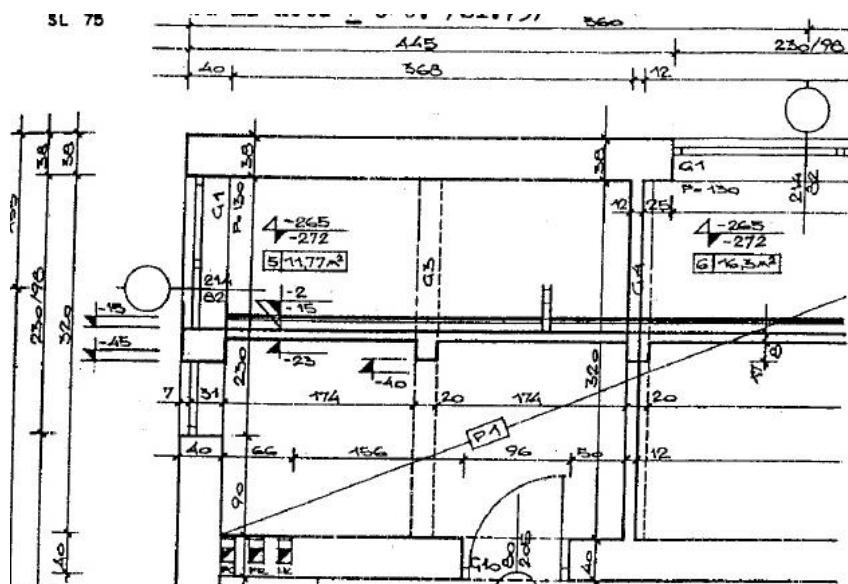
- tlocrt prizemlja
- tlocrt katova
- tlocrt krovišta (ravnog krova)
- tlocrt krovnih ploha

PRESJECI - dva obavezno i više ako je potrebno za potpuno i pravilno razumijevanje projekta

PROČELJA - elemente za zatvaranje građevinskih otvora prikazati na način na koji su prikazani u shemama stolarije i bravarije

Uz izvedbeni projekt mogu se izraditi još slijedeći nacrti :

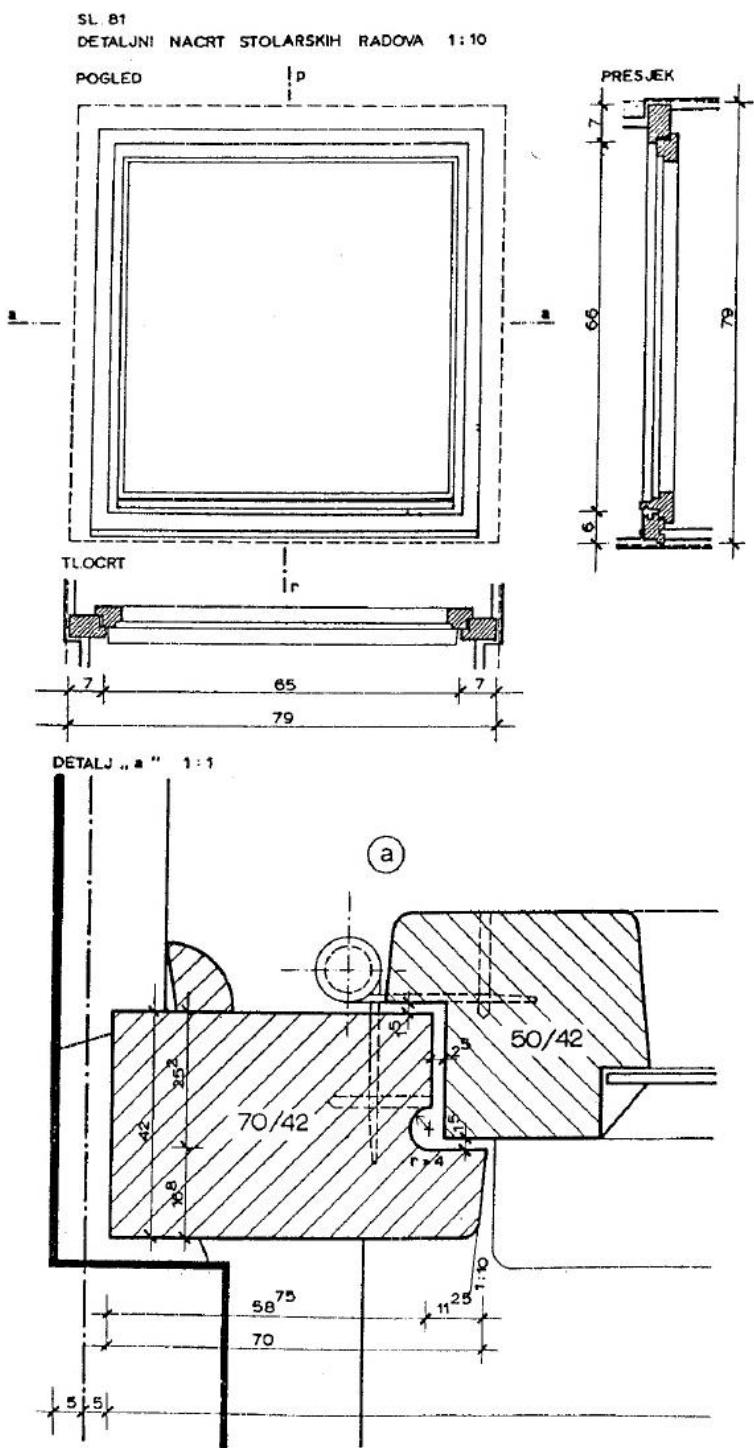
plan oplate (za sve nosive AB konstrukcije) tlocrt se crta na način da sjećemo građevinu horizontalnom zamišljenom ravniom na visini 1 m od stropa i gledamo gore, crtamo AB nosive elemente prema gore i ulijevo, označavamo smjer glavne armature, crtamo oznaku materijala, upisujemo oznaku pozicije iz statičkog proračuna. Svaki element kotiramo linijski i visinski.



plan oplate

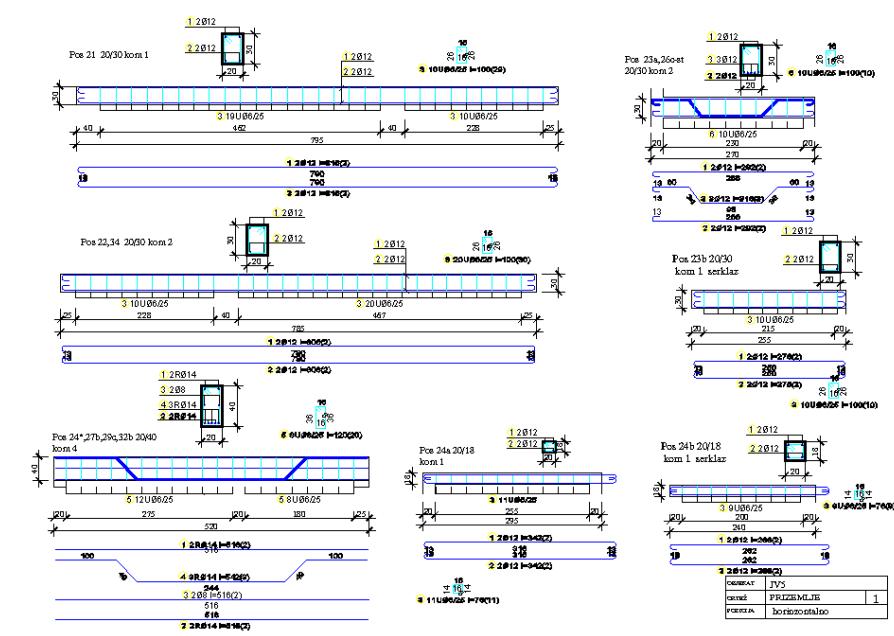
planovi montaže - prikazuju raspored i položaj, kao i način ugradnje montažnih elemenata

detaljni nacrti - služe kao dopuna i daljnja razrada izvedbenih nacrta, uključivo sheme stolarije i bravarije. Sadrže tlocrte, poglede, presjeke i po potrebi aksonometrijski prikaz elemenata. Mjerila u kojim se izrađuju ovi nacrti su 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1



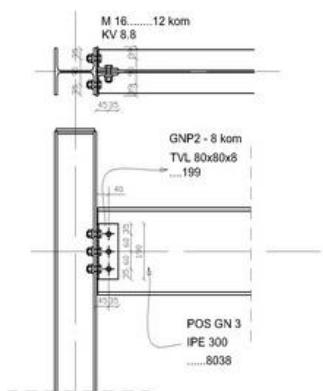
konstrukcijski nacrti - plan armature (služi armiračima za izradu potrebne armature), radionički nacrti za čelične i drvene konstrukcije (elementi se izrađuju u radionici a na gradilištu se samo sastavljaju u cjelinu).

primjer - plan armature

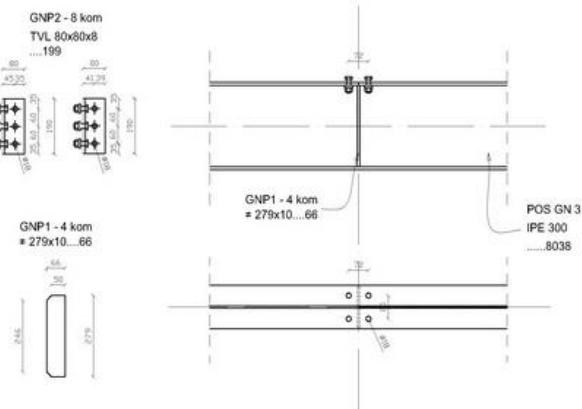


primjer - radionički nacrt čelične konstrukcije

DETALJ 4



DETALJ 3



PROJEKT UKLANJANJA GRAĐEVINE

Projekt uklanjanja građevine je **projekt kojim se tehnički razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja građevine i stvari koje se nalaze u građevini, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka građevine na energetsku i/ili drugu infrastrukturu, sigurnosne mjere, mjere gospodarenja otpadom, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada iz građevine i otpada nastalog uklanjanjem građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom te odvoz i zbrinjavanje građevinskog materijala nastalog uklanjanjem građevine.**

Projekt uklanjanja građevine ili njezina dijela sadrži:

- 1. nacrte, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tijekom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okoliš**
- 2. tehnički opis uklanjanja građevine ili njezina dijela i način gospodarenja građevnim materijalom i otpadom nastalim uklanjanjem građevine i uređenja građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja građevine ili njezina dijela**
- 3. proračun stabilnosti okolnog i drugog zemljišta i/ili okolnih i drugih građevina ako uklanjanje građevine ili način njezina uklanjanja utječe na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva tih građevina.**

Projekt uklanjanja građevine podliježe kontroli projekata u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost ako način uklanjanja i/ili uklanjanje građevine utječe na stabilnost okolnog i drugog zemljišta i/ili ispunjavanje temeljnih zahtjeva drugih građevina.

TIPSKI PROJEKT

Tipski projekt je projekt koji sadrži sve elemente propisane za sadržaj glavnog projekta bez definiranja uvjeta gradnje na određenoj lokaciji i za koji je Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdalo Rješenje o tipskom projektu.

Prednost tipskog projekta je da se jednom u projektu definirana građevina ili njezin dio koji se zatim mogu postavljati (izvoditi) više puta na raznim lokacijama, a da se kasnije dodatno određuju samo dijelovi građevine koji ovise o konkretnoj lokaciji. Tipski projekt može biti i sastavni dio glavnog projekta.

Najčešći primjeri tipskih projekata su projekti za kioske, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamni i drugi stupovi, transformatorske stanice, mjerno - reduksijske stanice i sl.

IZVOĐENJE GRAĐEVINE I NJENO KORIŠTENJE

Materijalizacija građevine provodi se izvođenjem različitih vrsta radova prema projektu (razlika u odnosu na druge vrste umjetnosti je u tome da autor građevinu ne izvodi sam, a što je slučaj s drugim umjetnicima) - postoji samo mogućnost da autor kontrolira da li se radovi izvode prema projektu - projektantski nadzor.

Radove izvode tvrtke - **izvođači**, ovlaštene za izvođenje radova, a izvedba teče određenim redom.

Izvođač je **osoba** koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini. Graditi može osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti građenja prema posebnom zakonu. Izvođač može pristupiti građenju na temelju pravomoćne, odnosno **izvršne građevinske dozvole** na odgovornost investitora i nakon što je prethodno izvršena prijava građenja. Izvođač je dužan graditi u skladu s građevinskom dozvolom, Zakonom o gradnji, tehničkim propisima, posebnim propisima, pravilima struke i pri tome:

- 1. povjeriti izvođenje građevinskih radova i drugih poslova osobama koje ispunjavaju propisane uvjete za izvođenje tih radova, odnosno obavljanje poslova**
- 2. radove izvoditi tako da se ispune temeljni zahtjevi za građevinu, zahtjevi propisani za energetska svojstva zgrada i drugi zahtjevi i uvjeti za građevinu**
- 3. ugrađivati građevne i druge proizvode te postrojenja u skladu s Zakonom o gradnji i posebnim propisima**

- 4. osigurati dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine s temeljnim zahtjevima za građevinu, kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom**
- 5. gospodariti građevnim otpadom nastalim tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom**
- 6. uporabiti i/ili zbrinuti građevni otpad nastao tijekom građenja na gradilištu sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom**
- 7. sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.**

Razlikujemo tri osnovne vrste radova:

- A) GRAĐEVINSKI RADOVI**
- B) OBRTNIČKI RADOVI**
- C) INSTALATERSKI RADOVI**

Prije izvođenja građevinskih radova potrebno je izvesti prethodne radove, čišćenje terena, tehnička priprema gradilišta i iskolčenje. Nakon toga slijede građevinski , pa obrtnički i instalaterski radovi.

- A) GRAĐEVINSKI RADOVI**
 - I) zemljani radovi
 - II) betonski i
 - III) armirano betonski radovi
 - VI) tesarski radovi
 - V) zidarski radovi
 - VI) pokrivački radovi

- B) OBRTNIČKI RADOVI**
 - VII) izolaterski

- VIII) stolarski
- IX) bravarski
- X) limarski
- XI) fasaderski
- XII) kamenarski
- XIII) keramičarski
- XIV) teracerski
- XV) podopolagački
- XVI) soboslikarski
- XVII) staklarski
- XVIII) roletarski

C) INSTALACIJSKI RADOVI

- 1. voda i kanalizacija
- 2. elektroinstalacije
- 3. instalacije centralnog grijanja
- 4. instalacija ventilacije i klimatizacije
- 5. plinska instalacija

Sveukupni proces je pod nadzorom koji obavlja osoba koju zovemo **nadzorni inženjer** (u nekim slučajevima može biti sam projektant).

Nadzorni inženjer je fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt** ili **ovlašteni inženjer** i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja. Nadzorni inženjer, odnosno glavni nadzorni inženjer ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini.

Nadzorni inženjer dužan je u provedbi stručnog nadzora građenja:

- 1. nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, Zakonom o gradnji, posebnim propisima i pravilima struke**
- 2. utvrditi ispunjava li izvođač i odgovorna osoba koja vodi građenje ili pojedine radove uvjete propisane posebnim zakonom**
- 3. utvrditi je li iskolčenje građevine obavila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu**

4. odrediti provedbu kontrolnih ispitivanja određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta predviđenih glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta i obveze provjere u pogledu građevnih proizvoda

5. bez odgode upoznati investitora sa svim nedostacima, odnosno nepravilnostima koje uoči u glavnom projektu i tijekom građenja, a investitora i građevinsku inspekciiju i druge inspekcije o poduzetim mjerama

6. sastaviti završno izvješće o izvedbi građevine.

Stručni nadzor građenja zgrada 3. skupine zgrada 3.a i 3.b skupine provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Nakon izvedbe građevine potrebno je obaviti tehnički pregled. **Tehnički pregled** obavlja se u svrhu utvrđivanja izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi na temelju glavnog projekta.

Pozvani sudionici u gradnji i javnopravna tijela dužni su osigurati sudjelovanje svoga predstavnika na tehničkom pregledu. O obavljenom tehničkom pregledu sastavlja se zapisnik u koji se obvezno unosi obrazloženo mišljenje predstavnika javnopravnog tijela o izgrađenosti građevine u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo, a po potrebi i mišljenja, odgovori i objašnjenja sudionika u gradnji i neovisnog stručnjaka s tim u vezi.

Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava jedan ili više temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta, određuje se primjereni rok za otklanjanje takvog nedostatka koji ne može biti duži od devedeset dana.

Korištenje građevine nastupa nakon dobivanja **uporabne dozvole**, ulaskom korisnika. Jako je važno da se građevina koristi, jer to produljuje njezin rok trajanja, što vrijedi samo u slučaju da se pravilno održava.

3.1. URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

3.1.1. Prostorno planiranje i urbanizam - osnovni pojam

Prostorno planiranje i urbanizam se razlikuju po predmetu planiranja, ciljevima planova, metodama rada i sastavnim dijelovima planova.

PROSTORNO PLANIRANJE se bavi prostornim uređenjem **ukupnog prostora** tj. teritorija i tu se gradovi i naselja promatraju kao točke pravih površina ali **bez ulazeњa u njihovu unutrašnju strukturu**.

Može se reći da **prostorni plan izrađuje optimalni raspored ljudi, dobara i djelatnosti na nekom teritoriju**, a da bi se taj teritorij optimalno iskoristio.

URBANIZAM se bavi **unutarnjim prostornim uređenjem naselja i gradova**.

Prostorno planiranje i urbanizam se bave **dugoročnim planiranjem** (na rok od 20 - 30 godina), pa je jako važno pravilno procijeniti što će se događati u budućnosti na nekom teritoriju.

Radi svega prethodno navedenog nužno je u rad urbanista uključiti i ostale struke koje pridonose što točnijem planiranju, svaka na svom području.

U povijesti to nije bilo tako, nego je urbanizam samostalno planirao razvoj gradova i naselja, promatrajući samo one elementa koji su vezani usko uz njega, tako da je planiranje bilo manjkavo i jednostrano, tj. nisu se u obzir uzimali svi subjekti koji utječu na razvoj nekog prostora.

Danas su uključene različite struke na pr. :

- **urbana geografija** - istražuje uzroke nastanka naselja, strukturu naselja
- **urbana ekonomija** - istražuje gospodarska kretanja u regiji i gradu
- **urbana sociologija** - istražuje život grupa i pojedinca u nekoj sredini
- **promet** - istražuje kvalitetu i kvantitetu prometa putnika i roba

Postoji još cijeli niz struka čijim podacima se urbanisti služe kod planiranja.

1.1.2. Vrste planova

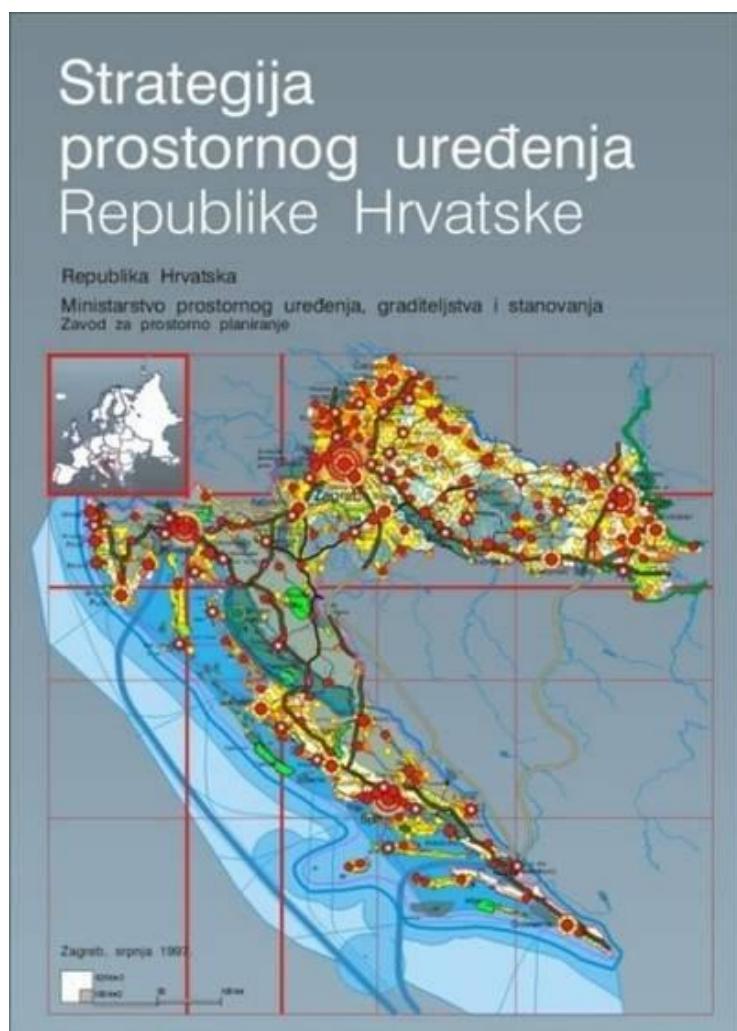
Svaki plan sadrži tekstualni dio i grafičke priloge.

a) prostorni planovi

- 1. državni prostorni plan**
- 2. regionalni prostorni plan**
- 3. lokalni ili mikroregionalni prostorni plan**
- 4. prostorni plan na području posebnih obilježja**

1. to je najveći prostorni plan, pravno najviša kategorija, a obuhvat mu je određen državnim granicama (takav plan se za našu zemlju zove **Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske**)

U skladu je s gospodarskim i društvenim razvojem u nadležnosti Zavoda za prostorno uređenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja.

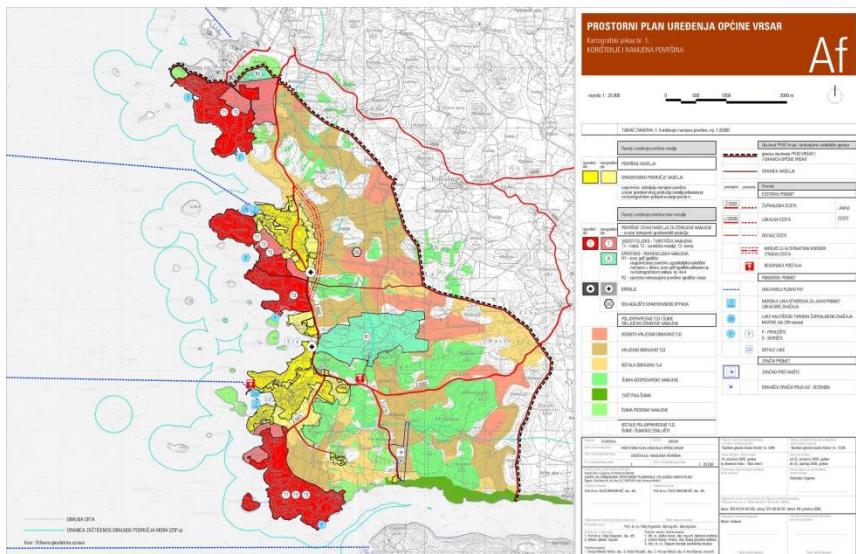


2. odgovara teritorijalnoj podjeli države, pa se kod nas zove županijski prostorni plan. Nužno mora biti u skladu s državnim prostornim planom, uz suglasnost Ministarstva za prostorno uređenje mј. 1:100000. Imamo 20 županija i Grad Zagreb.



deo plana Zadarske županije

3. obično je općinski prostorni plan - lokalni prostorni plan
Mora biti u skladu s regionalnim planom, uz suglasnost Županijskog
ureda za prostorno uređenje, mj:1:25000



općinski plan općine Vrsar

4. odnosi se na sve prostore koji po svojim značajkama imaju izraženu autonomnost a nisu ni općina, ni županija, ni grad (pr.turističko područje prirodni rezervat-nacionalni park) mj.1:25000 ; 1:10000 ; 1:5000

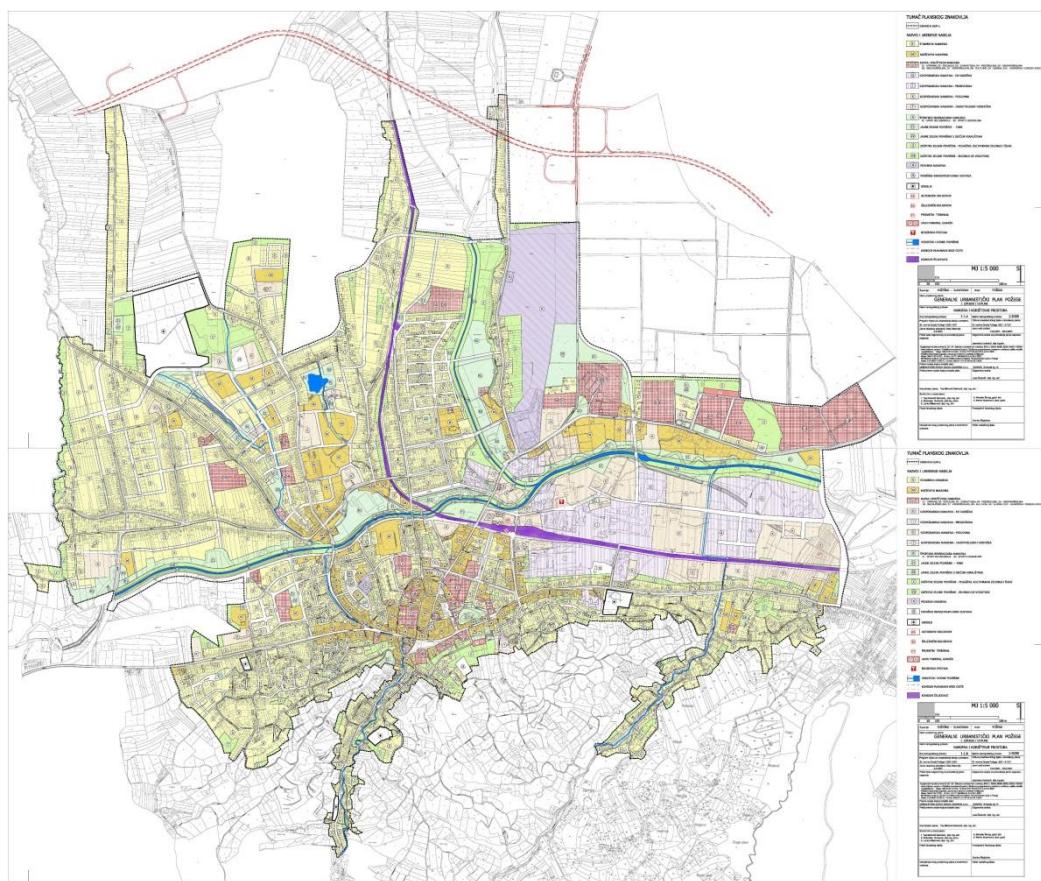
b) urbanistički planovi - planovi uređenja prostora

1. generalni urbanistički plan

2. urbanistički plan uređenja

3. detaljni plan uređenja

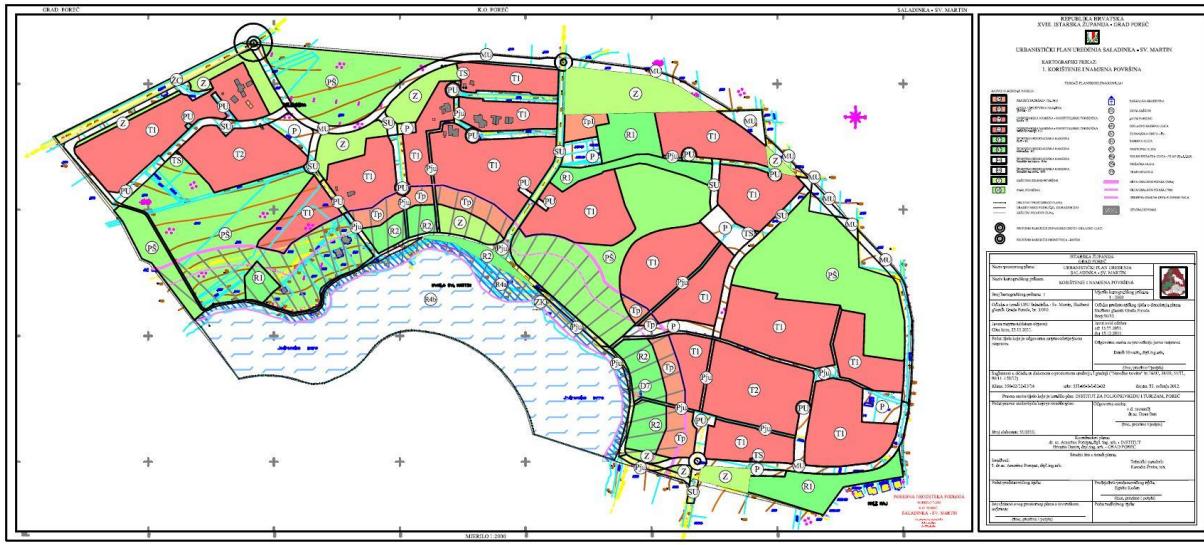
1. GUP - izrađuje se za ukupni teritorij grada s najbližom okolicom u području obuhvata. Donosi se za naselje veće od 15000 stanovnika. Donosi ga Općinsko vijeće (Gradska skupština za grad Zagreb) mj.1:10000 ; 1:5000



GUP grada Požege

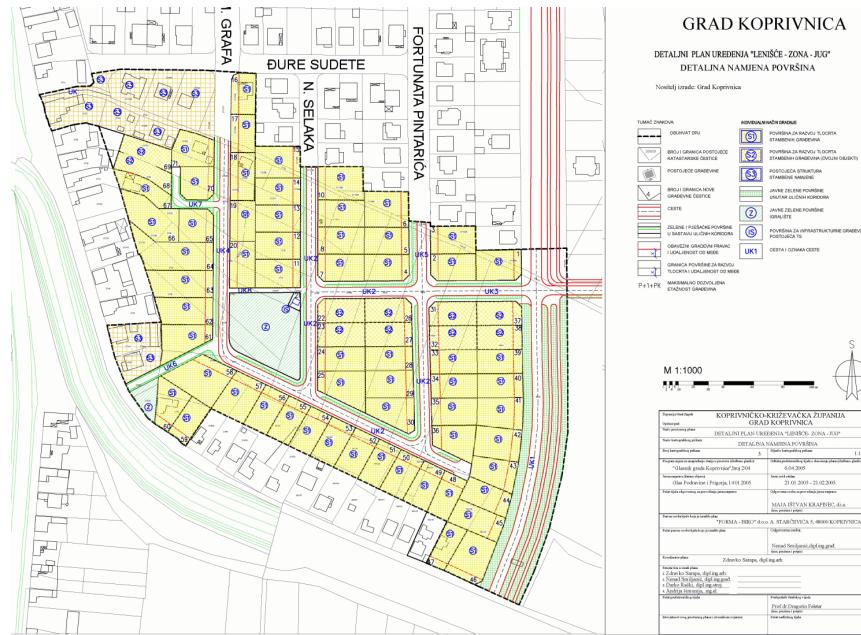
2. izrađuje se za pojedinu gradsku četvrt, a područje obuhvata mu je zacrtano GUP-om, mj.1:5000 ; 1:2000 ; 1:1000

UPU Saladinka / Poreč



3. detaljno opisuje uvjete uređenja prostora (oblikovanje parcela, gabariti građevina, namjene građevina, javne površine i sl.),
mj. 1: 5000 ; 1:1000

Kod svakog prostornog plana postoji granica obuhvata koja određuje područje na koji se plan odnosi



detaljni plan uređenja dijela grada Koprivnice

3.1.3. Sudionici u pripremi i izradi planova

Prostorno planiranje i urbanizam su temeljni činitelj uspješnog razvoja države, zato država ima mnoge zakone koji omogućuju prostorni razvitak u skladu sa zacrtanim ciljevima.

Učinkovitost prostornog uređenja osiguravaju Hrvatski sabor i Vlada Republike Hrvatske te predstavnička tijela jedinica lokalne i regionalne samouprave donošenjem prostornih planova te donošenjem i prihvaćanjem drugih dokumenata propisanih Zakonom.

Stručnu utemeljenost planova i dokumenata osiguravaju tijela državne uprave, stručna upravna tijela, zavodi i druge pravne osobe registrirane za obavljanje poslova prostornog uređenja, te ovlašteni arhitekti koji samostalno obavljaju stručne poslove prostornog planiranja.

Međusobnu usklađenost prostornih planova, uz tijela, zavode i osobe osiguravaju Ministarstvo i upravna tijela.

Nacrte prijedloga i nacrte konačnih prijedloga prostornih planova i druge stručne poslove prostornog uređenja može izrađivati pravna osoba ili ovlašteni arhitekt, ako za to ispunjava uvjete.

Sastavila:

Jadranka Cmrk, dipl. ing. arh.

