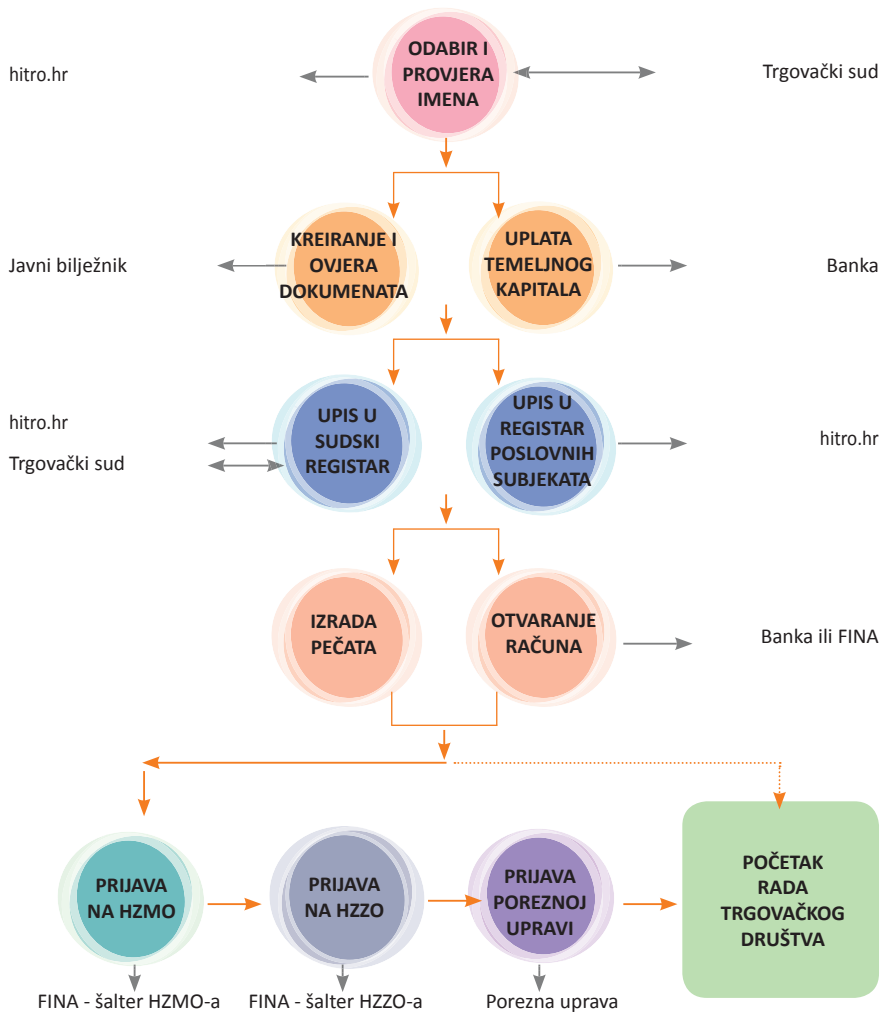


## OSNIVANJE PODUZEĆA



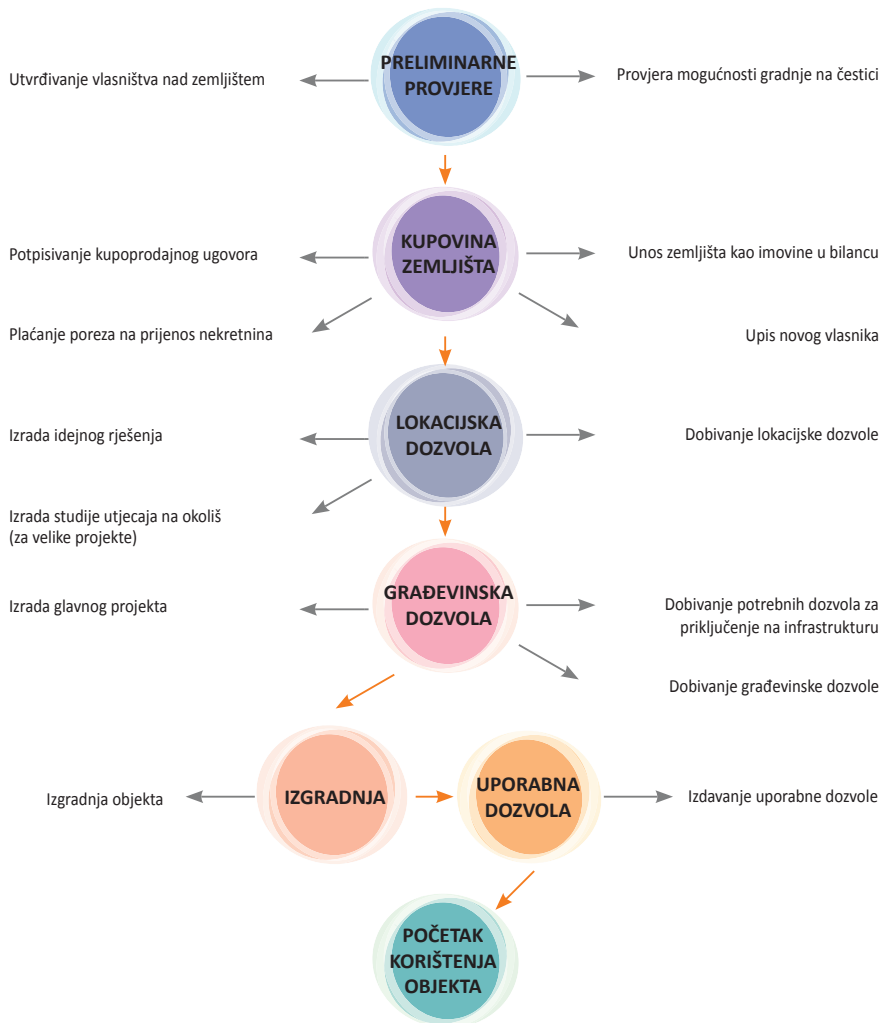
## PROCES OSNIVANJA TRGOVAČKOG DRUŠTVA

FAZA	TKO I GDJE	TRAJANJE	TROŠKOVI
<b>Odabir imena trgovačkog društva</b>	Osnivač društva uz pomoć službenika HITRO.HR servisa	cca. 1 dan	besplatno
<b>Kreiranje i ovjera dokumenata</b>	Javni bilježnik	cca. 2-5 dana	cca. 3.000,00 do 5.000,00 kn
<b>Uplata temeljnog kapitala</b>	Osnivač društva u banci	Isti dan	20.000,00 kn za d.o.o.
<b>Upis u sudski registar</b>	Službenici HITRO.HR servisa kod nadležnog trgovačkog suda	Maksimalno 15 dana; Prosječno 5–6 dana	1.300,00 kn
<b>Upis u registar poslovnih subjekata</b>	Službenici HITRO.HR servisa kod nadležnog ureda Državnog zavoda za statistiku	Maksimalno 15 dana; Prosječno 2–5 dana	55,00 kn
<b>Izrada pečata</b>	Osnivač društva kod poduzeća koje se bavi izradom pečata	Isti dan	90,00 do 250,00 kn
<b>Otvaranje računa</b>	Osnivač društva u banci (ili u FINA-i za neke banke)	Isti dan	Besplatno / ovisno o banci
<b>Prijava na HZMO</b>	Osnivač društva na šalteru HZMO-a u FINA-i	Isti dan (maksimalno 15 dana od početka poslovanja)	Besplatno
<b>Prijava na HZZO</b>	Osnivač društva na šalteru HZZO-a u FINA-i	Isti dan (maksimalno 15 dana od početka poslovanja)	Besplatno
<b>Prijava na Poreznoj upravi</b>	Osnivač društva u nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu društva	Isti dan (maksimalno 8 dana od početka poslovanja)	Besplatno






## IZGRADNJA PROIZVODNOG POGONA





## PROCES IZGRADNJE PROIZVODNOG POGONA

FAZA	PODFAZA	SLUŽBA/INSTITUCIJA
<p data-bbox="168 763 314 819"><b>Preliminarne provjere</b></p> 	<p data-bbox="391 703 586 747">Utvrđivanje vlasništva nad zemljištem</p>	<p data-bbox="620 675 972 747">a) Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Čakovcu (Gruntovnica) b) Ured za katastar (Katastar)</p>
	<p data-bbox="391 924 575 1018">Provjera mogućnosti gradnje na čestici u prostornoplanskoj dokumentaciji</p>	<p data-bbox="620 936 948 981">Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju</p>



DOKUMENTACIJA/UPUTE/NAPOMENE	TRAJANJE	CIJENA
<p>DOKUMENT: a) ZK izvadak b) Kopija katastarskog plana UPLATE: Uplate za biljege NAPOMENA: Potrebno je znati broj katastarske čestice za koju se utvrđuje vlasništvo</p>	Isti dan	a) 20 kn b) 75 kn
<p>POTREBNA DOKUMENTACIJA: Kopija katastarskog plana</p>	Isti dan	Besplatno

FAZA	PODFAZA	SLUŽBA/INSTITUCIJA
<p data-bbox="162 266 269 322"><b>Kupovina zemljišta</b></p> 	<p data-bbox="392 154 527 226">Potpisivanje kupoprodajnog ugovora</p>	<p data-bbox="621 172 742 190">Javni bilježnik</p>
	<p data-bbox="392 328 564 376">Plaćanje poreza na prijenos nekretnina</p>	<p data-bbox="621 340 756 358">Porezna uprava</p>
	<p data-bbox="392 479 557 551">Unos zemljišta kao imovine u bilancu društva</p>	
	<p data-bbox="396 629 568 647">Upis novog vlasnika</p>	<p data-bbox="621 593 972 665">a) Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Čakovcu (Gruntovnica) b) Ured za katastar (Katastar)</p>
<p data-bbox="146 768 301 852"><b>Lokacijska dozvola</b> (NN broj 76/07)</p> 	<p data-bbox="396 774 522 822">Izrada idejnog projekta</p>	<p data-bbox="621 822 976 870">Idejni projekt izrađuje projektantski ured odnosno ovlašteni arhitekt.</p>
	<p data-bbox="396 918 591 1063">Izrada studije utjecaja na okoliš (za velike projekte) - Upravni odjel za zaštitu okoliša i gospodarstvo MŽ</p>	<p data-bbox="621 900 990 948">Idejni projekt predaje se Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju</p> <p data-bbox="621 1002 639 1020">ili</p>

DOKUMENTACIJA/UPUTE/NAPOMENE	TRAJANJE	CIJENA
<p>DOKUMENT: Kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika</p>	Isti dan	Različito
<p>UPLATA: Uplata poreza na prijenos nekretnina</p>	U roku 30 dana od dana potpisivanja ugovora	5% od kupoprodajne cijene (ili procijenjene vrijednosti)
<p>NAPOMENA: Ovaj korak nije obavezan</p>	- - - -	- - - -
<p>DOKUMENT: Potvrda o vlasništvu (vlasnički list) UPLATE: Uplate za biljege za izdavanje potvrde o vlasništvu</p>	Maksimalno 30 dana	20 kn
<p>DOKUMENTACIJA: Za izdavanje lokacijske dozvole potrebno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izvod iz katastarskog plana,</li> <li>• tri primjerka idejnog projekta,</li> <li>• izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola,</li> <li>• pisano izvješće i potvrda o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima</li> <li>• dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva</li> </ul>	Lokacijska dozvola u roku 30 dana od urednog zahtjeva	Upravna pristojba za izdavanje lokacijske dozvole uređena je tarifnim brojem 62 (NN broj 8/96 do 25/08)

**Lokacijska  
dozvola**  
(NN broj 76/07)



Dobivanje lokacijske  
dozvole

Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za objekte određene Uredbom o određivanju građevina za koje Ministarstvo izdaje lokacijsku i/ili građ. dozvolu (NN broj 116/07)

**Građevinska  
dozvola**  
(NN broj 76/07)



Izrada glavnog  
projekta

Projektantski ured ili ovlašteni arhitekt

Dobivanje  
potrebnih dozvola  
za priključenje na  
infrastrukturu

Hrvatske vode

Općina/grad  
Općina/grad

Dobivanje  
građevinske dozvole

Građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

<p>Napomene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sastavni dio lokacijske dozvole su idejni projekti izrađeni u skladu s prostornim planom na temelju kojeg se ta dozvola izdaje i posebni uvjeti građenja.</li> <li>• lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> i jednostavne građevine i radove određene Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN broj 101/07).</li> </ul> <p>Na temelju izdane lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi potvrdu glavnog projekta (ako je lokacijsku dozvolu izdalo nadležno upravno tijelo, tj. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju MŽ), odnosno građevinsku dozvolu (ako je lokacijsku dozvolu izdalo Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva).</p> <p>U postupku izdavanja potvrde glavnog projekta potrebno je dostaviti i dokaze o uplaćenom komunalnom i vodnom doprinosu sukladno posebnim propisima.</p>	<p>Potvrda glavnog projekta – 30 dana od urednog zahtjeva</p>	<p>Upravna pristojba za izdavanje potvrde glavnog projekta uređena je tarifnim brojem 63 (NN broj 8/96 do 25/08)</p>
<p><b>NAPOMENA:</b></p> <p>Pravila za pogone površine do 800 m<sup>2</sup> i iznad 800 m<sup>2</sup> se značajno razlikuju s time da su pravila za veće objekte stroža. Potrebno je primjerice izraditi geomehantički elaborat tla.</p>	<p>Različito</p>	<p>Različito</p>
<p><b>UPLATE:</b></p> <p>Potrebno je uplatiti sljedeće doprinose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vodni doprinos</li> <li>• komunalni doprinos</li> <li>• komunalnu naknadu</li> </ul>		<p>Zona B, proizvodni pogoni = 15 kn/m<sup>3</sup> Različito Različito</p>
<p>A. Zgrada čija bruto površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska bruto površina nije veća od 600 m<sup>2</sup>, potrebno: pravomoćno rješenje o uvjetima građenja - izdaje Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju MŽ</p>	<p>Rješenje o uvjetima građenja u roku 30 dana od urednog zahtjeva i pribavljenih posebnih uvjeta</p>	<p>Upravna pristojba za izdavanje potvrde glavnog projekta...</p>

## Građevinska dozvola

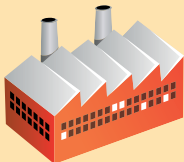
(NN broj 76/07)



Dobivanje  
građevinske dozvole

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i gradnju MŽ izdaje **potvrde glavnog  
projekta** i rješenja o uvjetima građenja

## Izgradnja objekta



Prije početka izvođenja radova potrebno je prijaviti početak rada. Prijava se predaje pisanim putem tijelu koje je izdalo dozvolu, građevnoj inspekciji i inspekciji rada i to osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca. Ova je obveza propisana člankom 249. ZPUG. Prijava mora sadržavati podatke o investitoru, broj i datum izdavanja akta na temelju kojeg je odobrena gradnja te naziv izvođača i oznaku elaborata iskolčenja.

## Uporabna dozvola



Upravni odjel za prostorno uređenje i  
gradnju MŽ / Ministarstvo zaštite okoliša,  
prostornog uređenja i graditeljstva

B. Građevine određene Uredbom o određivanju zahvata u prostoru i građevine za koje nadležno ministarstvo izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN broj 116/07) potrebna: konačna lokacijska dozvola i pravomoćna građevinska dozvola - izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

C. Ostale građevine (koje nisu obuhvaćene točkom A. i B.) potrebna: konačna lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta - izdaje Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju MŽ

D. Građevine određene Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN broj 101/07) - dozvole nisu potrebne

Potvrda glavnog projekta u roku 30 dana od urednog zahtjeva

... rješenja o uvjetima građenja uređena je tarifnim brojem 63 (NN broj 8/96 do 25/08)

#### OBVEZE TIJEKOM GRADNJE:

Gradnja se mora izvoditi sukladno odobrenoj dokumentaciji, koja je odobrena rješenjem o uvjetima građenja ili glavnom projektu odobrenom potvrdom glavnog projekta. Ako se tijekom gradnje namjeravaju učiniti promjene u odnosu na odobreni projekt, potrebno je prethodno zatražiti izmjenu rješenja o uvjetima građenja odnosno izmjenu potvrde glavnog projekta. Postupak koji se vodi u slučaju izmjena tijekom gradnje propisan je u članku 233. i 234. ZPUG.

Ako se tijekom gradnje promijeni investitor, potrebno je zatražiti promjenu naziva investitora. Novi investitor zahtjevu prilaže dokaz da ima pravo graditi (dokument na temelju kojeg je stekao pravo vlasništva odnosno gradnje), o čemu se donosi rješenje.

A. Izgrađena zgrada čija građevinska bruto površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska bruto površina nije veća od 600 m<sup>2</sup>, a za čije građenje je izdano pravomoćno rješenje o uvjetima građenja, može se početi koristiti te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu građevinu: ZAVRŠNO IZVJEŠĆE NADZORNOG INŽENJERA o izvedbi te građevine.

30 dana od obavljenog tehničkog pregleda i otklonjenih nedostataka utvrđenih na tehničkom pregledu

Upravna pristojba za izdavanje uporabne dozvole uređena je tarifnim brojem 63 (NN broj 8/96 do 25/08)

## Uporabna dozvola



B. Građevine za čije je građenje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdalo pravomoćnu građevinsku dozvolu mogu se staviti u pogon uz rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu nakon što Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izda za tu građevinu: UPORABNU DOZVOLU

C. Građevine za čije je građenje nadležno upravno tijelo izdalo POTVRDU GLAVNOG PROJEKTA, mogu se staviti u pogon, te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti prema posebnom zakonu nakon što Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju MŽ izda za tu građevinu: UPORABNU DOZVOLU

### DOKUMENTACIJA:

Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor prilaže:

- 1) presliku konačne građevinske dozvole
- 2) podatke o sudionicima u gradnji
- 3) pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine
- 4) završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

NAPOMENA: Postupak izdavanja uporabne dozvole je sljedeći: podnosi se zahtjev kojem treba priložiti presliku građevne dozvole ili potvrde glavnog projekta, kao i sve izmjene i dopune dozvola, podatke o sudionicima u gradnji (investitor, projektanti, izvođači, nadzorni inženjer), pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima (uz izjavu izvođač prilaže dokaze o postignutoj kvaliteti, ateste ispitivanja kvalitete materijala, radova i ostalo), završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine na dan tehničkog pregleda, pored navedenog, treba pribaviti geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja kojeg je kao dio geodetskog elaborata ovjerio katastarski ured.

Službenik koji vodi postupak određuje vrijeme održavanja tehničkog pregleda i imenuje članove povjerenstva koje obavlja tehnički pregled. Po obavljenom tehničkom pregledu izdaje se uporabna dozvola ako je povjerenstvo dalo mišljenje da se građevina može početi koristiti, a u protivnom se određuje rok za otklanjanje nedostataka.





## ***Propisi o prostornom uređenju i gradnji***

### **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**

Narodne novine 76/07

*Ovaj Zakon stupio je na snagu 1. listopada 2007., osim članka 204. stavka 3. i stavka 4. koji stupa na snagu danom prijama Republike Hrvatske u Europsku uniju.*

### **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**

Narodne novine 101/07

**Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu**

Narodne novine 116/07

### **Uredba o izmjeni Tarife Zakona o upravnim pristojbama**

Narodne novine 117/07, 25/08

### **Tehnički propis za zidane konstrukcije**

Narodne novine 01/07

### **Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada**

Narodne novine 03/07

### **Tehnički propis za dimnjake u građevinama**

Narodne novine 03/07

*Ostale zakone, propise i uredbe potražite na internetskim stranicama:*

[www.mzopu.hr](http://www.mzopu.hr)

[www.nn.hr](http://www.nn.hr)

[www.propisi.hr](http://www.propisi.hr)

[www.mingorp.hr](http://www.mingorp.hr)

[www.hitro.hr](http://www.hitro.hr)