

**Vodič razvoja
projekata obnovljivih
izvora energije
/ vjetro i solarnih
elektrana**

Popis kratica

EES	Elektroenergetska suglasnost
EMP	Elaborat mogućnosti priključenja
EOTRP	Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja
EZO	Elaborat zaštite okoliša
GOPEM	Glavna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
HERA	Hrvatska energetska regulatorna agencija
HOPS	Hrvatski operator prijenosnog sustava
HROTE	Hrvatski operator tržišta energije
MINGOR	Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
MINPUGDI	Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
ODS	Operator distribucijskog sustava
OIE	Obnovljivi izvori energije
OPUO	Ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš
POPEM	Prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
PUO	Procjena utjecaja zahvata na okoliš
SUO	Studija utjecaja na okoliš
SGOPEM	Studija glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

Impresum

IZDAVAČ Hrvatska gospodarska komora

AUTORI Danijela Jemrić, Tamara Kelava, Antonija Knežević

GRAFIČKO OBLIKOVANJE, UREĐIVANJE I PRIPREMA Dijana Kasavica

IZVOR FOTOGRAFIJA Shutterstock

Zagreb, listopad 2023., ažurirano veljača, 2024.

Sadržaj ili dijelovi sadržaja iz dokumenta mogu se prenositi bez posebne dozvole, uz precizno navođenje izvora: HGK

UVOD

Usvajanjem revidirane Direktive o obnovljivoj energiji u rujnu 2023. godine Europski parlament nedavno je podržao prijedlog povećanja udjela obnovljivih izvora energije (OIE) u ukupnoj potrošnji s ranije postavljenih 32 na visokih 42,5%, a njezinim prihvaćanjem od strane Vijeća Europske unije u listopadu, Vlade država članica obvezale su se do srpnja 2024. značajno ubrzati postupak dobivanja dozvola za projekte obnovljive energije. Prijedlog za reviziju direktive o obnovljivoj energiji odgovor je na energetske aspekte klimatske tranzicije EU-a u sklopu paketa „Fit for 55“. S obzirom da je na razini Europske unije trenutni udjel OIE u ukupnoj potrošnji oko 22 %, to znači da će se on morati gotovo udvostručiti u narednih sedam godina.

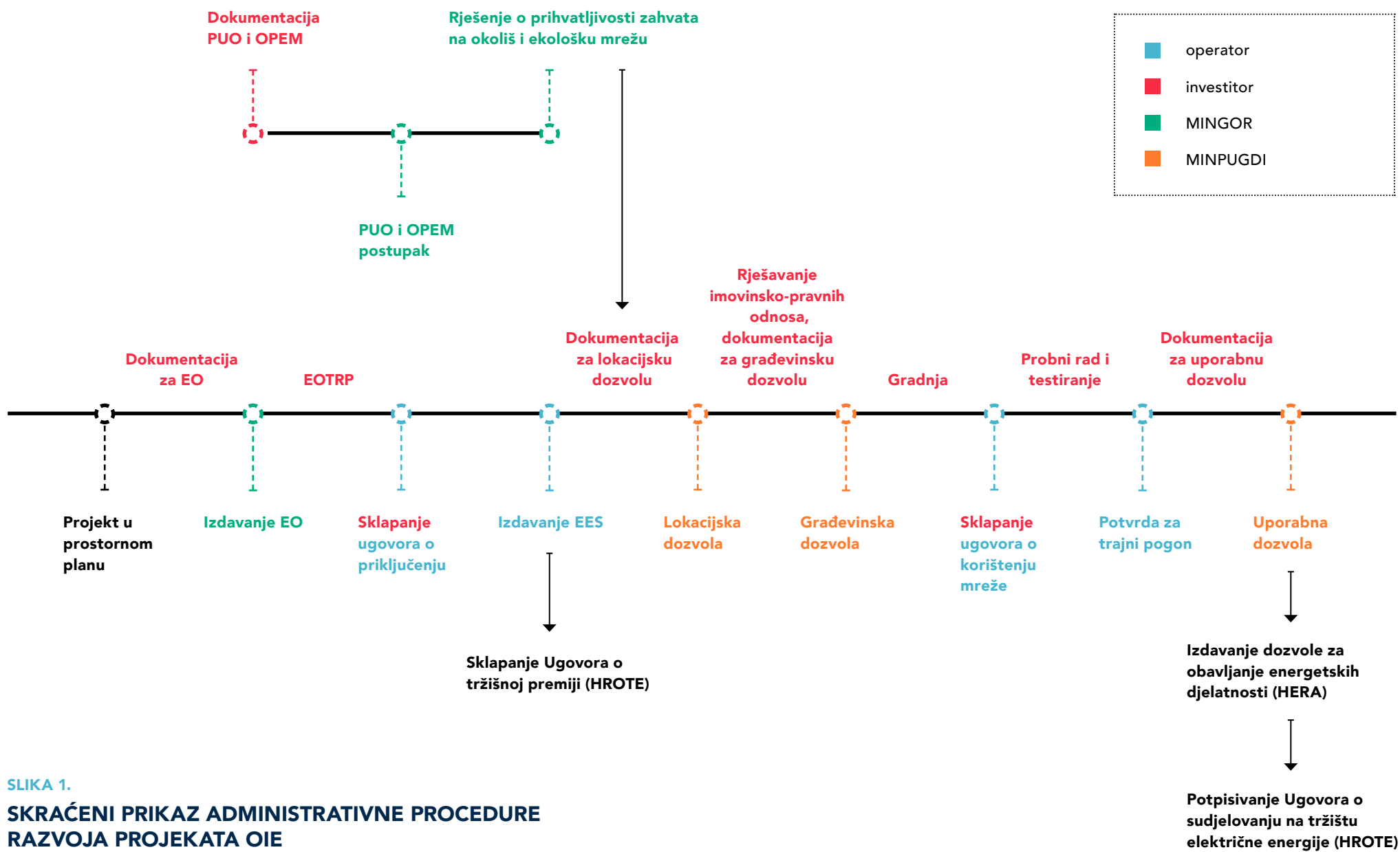
Nacionalne vlasti imat će ubuduće 12 mjeseci da odobre ili odbiju nove solarne i vjetroelektrane u unaprijed definiranim posebnim područjima, a za sve druge proces ne bi trebao trajati duže od 24 mjeseca. Znatno je to ubrzanje u odnosu na dosadašnje procedure ishoda dozvola, koje su u mnogim zemljama do sada trajale dugi niz godina.

Navedene promjene postat će pravno obvezujuće za sve članice 18 mjeseci nakon stupanja na snagu revidirane Direktive te će morati do tog roka uskladiti svoje nacionalne zakone i propise s novim pravilima.

Kako procedura razvoja OIE danas izgleda u Hrvatskoj? Koje dozvole je potrebno dobiti prije nego što se snaga sunca ili vjetra pretvori u električnu energiju te kojim zakonskim odredbama su regulirane? (donosimo u nastavku)

Donošenjem Zakona o tržištu električne energije i Zakona o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji krajem 2021. godine te niza podzakonskih akata koji su nakon toga uslijedili, procedura razvoja OIE u Hrvatskoj znatno je promijenjena u odnosu na raniju regulativu. S ciljem lakšeg snalaženja u tom novom zakonodavnom okviru i jednostavnijeg sagledavanja procesa pribavljanja potrebnih dozvola za razvoj OIE, Hrvatska gospodarska komora izradila je ovaj vodič u kojem su detaljno opisane procedure i potrebni koraci pri izgradnji neintegriranih solarnih elektrana i vjetroelektrana. Uz upućivanje na odgovarajuće propise, u vodiču se navode i nadležne institucije za svaki administrativni postupak, njihovo trajanje kao i popis potrebnih dokumenata.

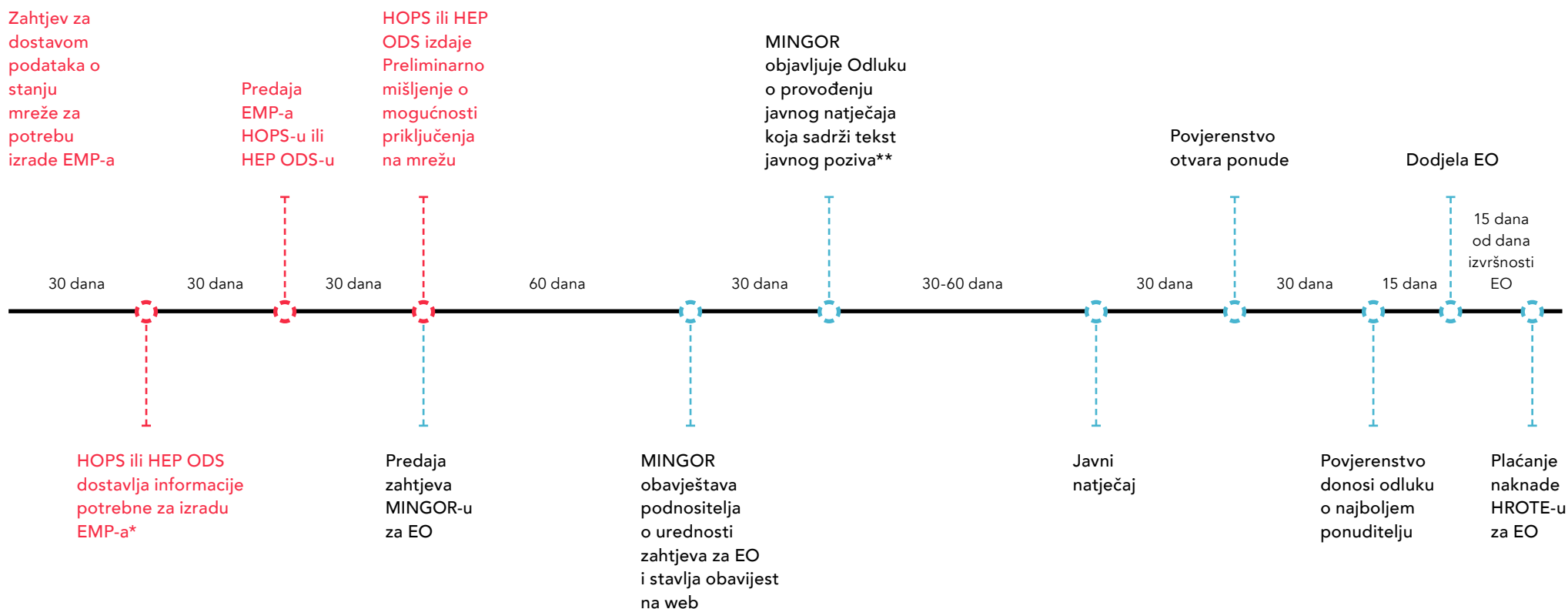
Na ovaj način HGK želi doprinijeti stvaranju povoljnijeg i poticajnijeg okruženja za investiranje u obnovljive izvore energije te pružiti podršku održivoj energetskej tranziciji. Nastavak je to cijelog niza aktivnosti i inicijativa koje HGK poduzima kako bi informirala i educirala poslovnu zajednicu te pružila podršku u stvaranju stabilnijeg i dugoročno održivijeg energetskog sustava i u konačnici otpornog i klimatski neutralnog gospodarstva.



SLIKA 1.

SKRAĆENI PRIKAZ ADMINISTRATIVNE PROCEDURE RAZVOJA PROJEKATA OIE

1. KORAK ENERGETSKO ODOBRENJE



* Preliminarno mišljenje o mogućnosti priključenja na mrežu izdaje HEP ODS za projekte snage do 10 MW, a HOPS za projekte veće od 10 MW

** Za projekte za koje se ne provodi natječaj za EO, odnosno za one koji se razvijaju na zemljištu za koje je investitor riješio vlasničke odnose – EO se izdaje 90 dana od predaje urednog zahtjeva, odnosno ne provodi se natječaj za EO

SLIKA 2.

PRIKAZ ADMINISTRATIVNE PROCEDURE ISHOĐENJA ENERGETSKOG ODOBRENJA

Dokumenti

1. **dokaz da se obuhvat prostora za koji je iskazan interes nalazi u prostornom planu**, odnosno lokacijske informacije ili dokaz da je obuhvat prostora određen sukladno drugim propisima kojim se uređuje prostorno uređenje
2. **idejno rješenje**
3. **preliminarno mišljenje operatora prijenosnog sustava i/ili operatora distribucijskog sustava** o mogućnosti priključenja te o mogućim opcijama za priključenje na elektroenergetsku prijenosnu i/ili distribucijsku mrežu kojeg operator prijenosnog, odnosno distribucijskog sustava izdaje na osnovu elaborata mogućnosti priključenja, sukladno Pravilima o priključenju na prijenosnu mrežu, odnosno Pravilima o priključenju na distribucijsku mrežu
4. **izjava ovlaštenog projektanta** da je idejno rješenje usklađeno s prostornim planom, odnosno drugim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje
5. **studija izvedivosti** koja sadržava:
 - a. popis čestica za obuhvat prostora s preslikama zemljišnoknjižnih izvadaka (ili posjedovni list ako zemljišna knjiga nije osnovana, u kom slučaju je potrebno dostaviti potvrdu nadležnog suda o tome da zemljišne knjige nisu osnovane te da se kao zemljišnoknjižno stanje uzima ono upisano u katastar)
 - b. tip i opis predviđenog proizvodnog postrojenja
 - c. priključnu i instaliranu snagu proizvodnog postrojenja
 - d. planirani datum izgradnje odnosno ishođenja uporabne dozvole
 - e. osnovne financijske podatke o investiciji
 - f. planirani radni vijek proizvodnog postrojenja
 - g. informacije o fazama i/ili etapama gradnje te informacije o proizvodnim jedinicama koje čine proizvodno postrojenje
 - h. podatke o specifičnom planiranom smanjenju emisija stakleničkih plinova i specifičnim uštedama primarne energije
 - i. planiranu godišnju proizvodnju u kWh po obuhvatu prostora za sunčane elektrane
 - j. iznos ukupne investicije izgradnje proizvodnog postrojenja za koje je iskazan interes, kao i procjena izračuna smanjivanja ugljičnog otiska ukupne godišnje emisije stakleničkih plinova uključujući ugljikov dioksid (CO₂), metan (CH₄) i dušikov oksid (N₂O), ovisno o tehnologiji proizvodnog postrojenja
6. **grafički prilog na topografskoj karti u mjerilu 1:25.000** u kojem je podnositelj zahtjeva utvrdio minimalan potreban neprekinuti prostor obuhvata prostora i/ili poziciju na kojoj planira izgraditi proizvodno postrojenje određeno koordinatama vršnih točaka izraženih u službenom referentnom projekcijskom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM projekcija), u elektroničkom obliku:

Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude određeni u javnom natječaju

- za sunčane elektrane mora biti utvrđen prostor razvoja projekta te vršne točke obuhvata prostora razvoja projekta bez obuhvata trase priključnog dalekovoda
- za vjetroelektrane mora biti utvrđen obuhvat prostora razvoja projekta te vršne točke obuhvata prostora razvoja projekta koji sadrži planirani raspored vjetroagregata, bez obuhvata trase priključnog dalekovoda (minimalna zračna udaljenost najbližeg vjetroagregata za proizvodno postrojenje vjetroelektrane mora biti 3000 metara od najbližeg vjetroagregata druge planirane i/ili izgrađene vjetroelektrane koja ima ishodišno energetske odobrenje i upisana je u Registar OIEKPP-a.)

- 7. dokaz o uplati jamčevine ili bankarsku garanciju**, kao jamstvo ozbiljnosti ponude
- 8. druge dokaze ili informacije** potrebne za donošenje odluke o provođenju javnog natječaja za izdavanje energetske odobrenje koje zatraži Ministarstvo.
- 9. Za EO za projekte koji se razvijaju na zemljištu za koje je investitor riješio vlasničke odnose:** pravovaljani dokaz o riješenim vlasničkim, odnosno imovinskopравnim odnosima na obuhvatu prostora

- ponder ponuđene cijene za energetske odobrenje nosi 40 bodova
- ponder za konkurentnost proizvodnog postrojenja nosi 10 bodova
- ponder za visinu naknade jedinici lokalne samouprave i/ili mogućnost sudjelovanja i/ili udjela u projektu jedinice lokalne samouprave nosi 15 bodova
- ponder za energetske učinkovitost nosi 20 bodova
- kriterij roka izgradnje proizvodnog postrojenja nosi 15 bodova.
- Maksimalan broj bodova iznosi sto bodova.

Iznimka za proizvodna postrojenja manja od 500 kW

- kriterij najpovoljnije cijene za energetske odobrenje, uz najbolje raspoložive tehnologije:
 - ponder ponuđene cijene za energetske odobrenje nosi 40 bodova
 - ponder za najbolje raspoložive tehnologije nosi 60 bodova.

Troškovi

- **Ishođenje preliminarog mišljenja:** nepoznata cijena – čeka se potvrda HOPS-ovog Cjenika nestandardnih usluga od strane HERA-e; HEP ODS neće naplaćivati ishođenje preliminarog mišljenja
- **Izrada EMP-a** – ovisi o cjeniku ovlaštenih izrađivača
 - [Popis ovlaštenih izrađivača HEP ODS-a](#)
 - [Popis ovlaštenih izrađivača HOPS-a](#)
- **Jamčevina (bankarska garancija):** 1,50 EUR/kW priključne električne snage proizvodnog postrojenja
- **Cijena energetskeg odobrenja:** minimalno 7,00 EUR/kW priključne električne snage, odnosno 8,327 EUR/kW priključne električne snage za projekte koji se nalaze na zemljištu za koje je investitor riješio vlasničke odnose
- **Naknada za korištenje prostora:** minimalno 0,001327 EUR/kWh isporučene električne energije (plaća se po ishođenju uporabne dozvole, ne plaćaju je projekti koji imaju riješene imovinsko-pravne odnose)
- **Godišnja naknada jedinici lokalne samouprave:** minimalno 1,50 EUR/kW priključne snage proizvodnog postrojenja (plaća se po ishođenju uporabne dozvole)

Institucije

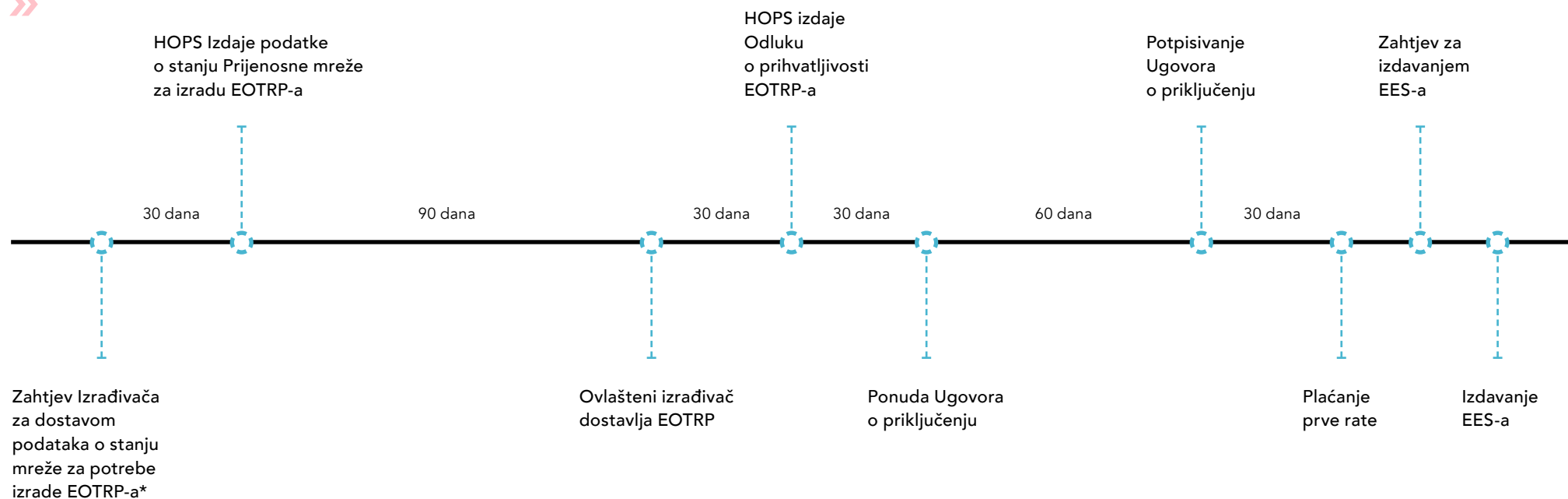
- Za EMP: **HOPS ili HEP ODS**
- Za energetske odobrenje: **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja**
- Za plaćanje naknade za EO: **HROTE**

Pravni okvir

- [Uredba o kriterijima za provođenje javnog natječaja za izdavanje energetskeg odobrenja i uvjetima izdavanja energetskeg odobrenja NN 70/2023](#)
- [Zakon o tržištu električne energije NN 11/21, 83/23](#)
- [Pravila o priključenju na prijenosnu mrežu](#)
- [Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu](#)
- Cjenik nestandardnih usluga HOPS-a i HEP ODS-a

2. KORAK PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUCIJSKU ILI PRIJENOSNU MREŽU

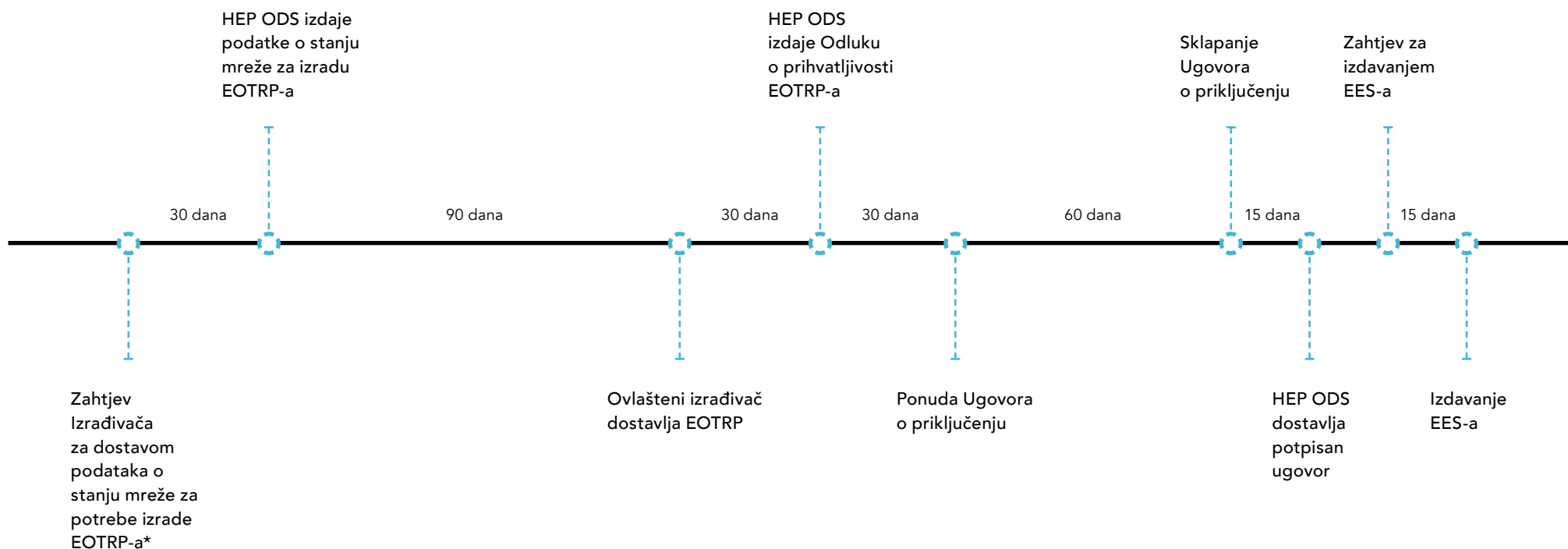
HOPS



* Zahtjev je moguće predati tijekom godine samo u razdoblju od 01.05. do 15.05.

SLIKA 3.
PRIKAZ ADMINISTRATIVNE PROCEDURE PRIKLJUČENJA
NA PRIJENOSNU MREŽU

HEP ODS



SLIKA 4.

PRIKAZ ADMINISTRATIVNE PROCEDURE PRIKLJUČENJA NA DISTRIBUCIJSKU MREŽU

* HEP ODS tijekom cijele godine izdaje podatke o stanju mreže za potrebe izrade EOTRP-a

Dokumenti

- **EOTRP** – izrađuje ovlašteni izrađivač
- **EES** – elektroenergetska suglasnost – izdaje HOPS, odnosno HEP ODS
- **Ugovor o priključenju** – priprema HOPS, odnosno HEP ODS

Troškovi

- **Izrada EOTRP-a** (ovisi o cjeniku ovlaštenih izrađivača):
 - [Popis ovlaštenih izrađivača HEP ODS-a](#)
 - [Popis ovlaštenih izrađivača HOPS-a](#)
- **Dorade i izmjene EOTRP-a** se naplaćuju prema Cjeniku nestandardnih usluga HOPS-a, odnosno HEP ODS-a
- **Cijena priključenja na prijenosnu i distribucijsku mrežu** – čeka se odluka HERA-e

Institucije

- **HOPS** ili
- **HEP ODS**

Pravni okvir

- [Zakon o tržištu električne energije NN 11/21, 83/23](#)
- [Metodologija za utvrđivanje naknade za priključenje na elektroenergetsku mrežu NN 84/22](#)
- [Pravila o priključenju na prijenosnu mrežu](#)
- [Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu](#)
- [Mrežna pravila prijenosnog sustava](#)
- Mrežna pravila distribucijskog sustava – čeka se odluka HERA-e
- Cjenik nestandardnih usluga HOPS-a i HEP ODS-a

3. KORAK OKOLIŠNI POSTUPAK

Ishođenje rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš i ekološku mrežu

Za okoliš su moguće dvije vrste postupaka:

- Ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (OPUO)
- Procjena utjecaja zahvata na okoliš (PUO)

Za ekološku mrežu su moguće dvije vrste postupaka:

- Prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu (POPEM)
- Glavna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu (GOPEM)

OPUO

– ocjena o potrebi
procjene utjecaja
na okoliš

- Zakonski rok za donošenje rješenja – 2 mjeseca nakon primitka urednog zahtjeva, iznimno se može produžiti pri čemu je nadležno tijelo dužno obavijestiti o razlozima produženja i o novom roku (u praksi se u prosjeku na rješenje čeka 8 mjeseci)
- Obvezan postupak za postrojenja za proizvodnju električne energije snage veće od 10 MW, odnosno za vjetroelektrane manje od 20 MW, te FN elektrane (kao samostojeći objekti) i hidroelektrane snage manje od 100 MW
- Postupak se provodi na temelju stručne podloge – **Elaborata zaštite okoliša**
- Rješenjem koje se donosi u postupku OPUO-a utvrđuje se da je zahvat prihvatljiv za okoliš ili da je dodatno potrebno provesti PUO i/ili Glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

PUO

– procjena utjecaja
na okoliš

- Postupku prethodi jednogodišnje terensko istraživanje faune ptica, šišmiša i velikih zvijeri
- Zakonski rok za donošenje rješenja – četiri mjeseca od dana primitka urednog zahtjeva, iznimno može se produžiti najviše za dva mjeseca ako je u postupku ocijenjeno nužnim obavljanje dopunskih radnji (u praksi se u prosjeku na rješenje čeka 2 godine)

POPEM

– prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu

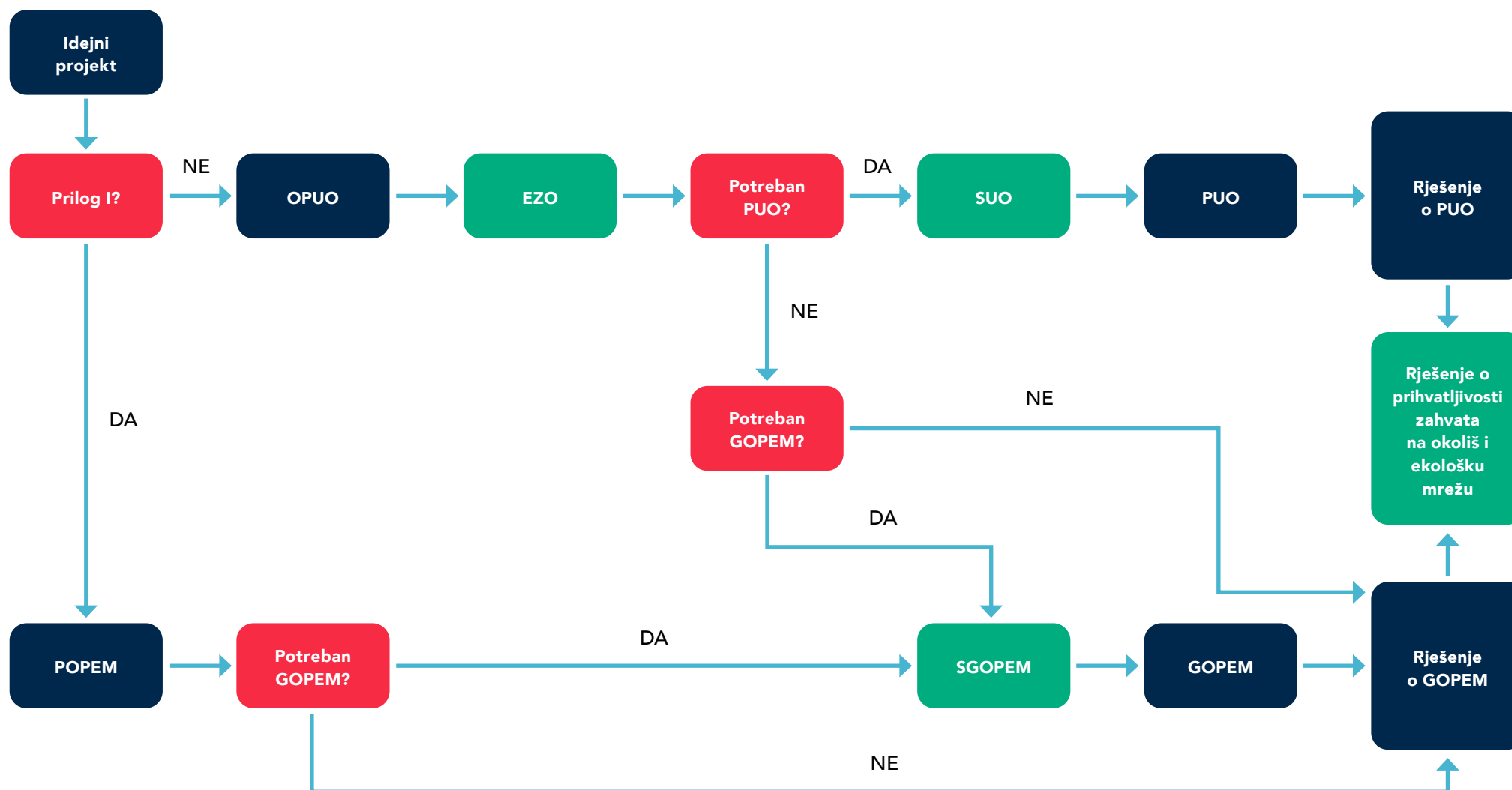
- Obvezan postupak za vjetroelektrane s planiranom snagom većom od 20 MW te sve druge elektrane i energane snage (uključujući FN elektrane) s planiranom snagom većom od 100 MW; odnosno za one zahvate za koje MINGOR tijekom provedbe postupka OPUO odluči da je obvezno provesti PUO
- Postupak se provodi na temelju stručne podloge – **Studije o utjecaju zahvata na okoliš**
- Potrebno je priložiti i potvrdu usklađenosti s prostornim planom od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Rješenjem koje se donosi u postupku PUO utvrđuje se je li zahvat prihvatljiv za okoliš, odnosno propisuju se mjere zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša koje je investitor obavezan provoditi

- Za zahvate za koje je obavezna provedba postupka **OPUO**, Prethodna ocjena obavlja se u okviru postupka **OPUO**
- Za zahvate za koje je obavezna provedba postupka **PUO**, Prethodna ocjena obavlja se prije pokretanja postupka **PUO**
- Za zahvate za koje nije obavezna provedba postupka **OPUO** i **PUO**, Prethodna ocjena se obavlja samostalno
- Postupak se provodi kako bi se utvrdilo ima li zahvat značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, odnosno je li potrebno ići na postupak **Glavne ocjene** prihvatljivosti za ekološku mrežu
- Ako se **POPEM** provodi u sklopu **OPUO** – zakonski rok za donošenje Rješenja je isti kao i za postupak **OPUO**
- Ako se **POPEM** provodi samostalno – Rješenje se treba donijeti u roku 30 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.
- Ako nije moguće isključiti značajan negativan utjecaj zahvata, nadležno tijelo izdaje rješenje o potrebi provedbe glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

GOPEM

– glavna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu

- Postupku prethodi jednogodišnje terensko istraživanje faune ptica, šišmiša i velikih zvijeri
- Trajanje: javna rasprava od 30 dana, plus 30 dana od zatvaranja javne rasprave (u prosjeku 6 do 9 mjeseci)
- Provodi se za projekt za koje nije moguće isključiti značajan negativan utjecaj zahvata, odnosno za koje je nadležno tijelo izdalo rješenje o potrebi provedbe glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- Postupak se provodi na temelju stručne podloge – **Studije glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu** (u slučaju da je za zahvat obavezno provesti postupak **PUO**, **Glavna ocjena** je dio **Studije utjecaja na okoliš**)



SLIKA 5.

PRIKAZ ADMINISTRATIVNOG POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ I PRIRODU

Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš – Prilog I. Popis zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja zahvata na okoliš

Dokumenti

- **Ovisno o vrsti postupka, potrebno je napraviti Elaborat zaštite okoliša, Studiju utjecaja na okoliš i/ili Studiju glavne ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu.** Prije izrade Studije utjecaja na okoliš i Studije glavne ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu potrebno je provesti **jednu godinu terenskog istraživanja faune ptica, šišmiša i velikih zvijeri.**

Troškovi

- **OPUO postupak u prosjeku košta od 6 do 10 tisuća eura.** Cijene ostalih postupaka jako variraju ovisno o veličini projekta jer je cijena istraživanja u direktnoj korelaciji s površinom na kojoj se rasprostire projekt

Institucije

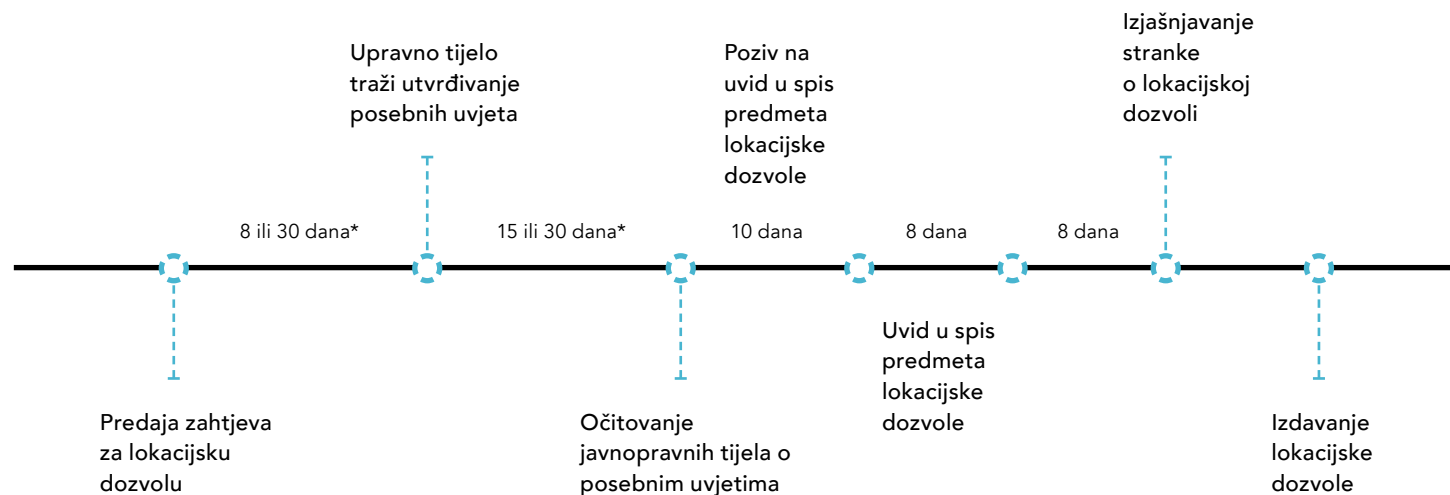
- **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja** – Uprava za prirodu i Uprava za okoliš (za zahvate iz priloga I. i II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17))
- **Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine** – Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja

Pravni okvir

- [Zakon o zaštiti okoliša \(Narodne novine broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18\)](#)
- [Zakon o zaštiti prirode \(Narodne novine, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19\)](#)
- [Zakon o prostornom uređenju 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23](#)
- [Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš \(Narodne novine, broj 61/14, 03/17\)](#)

4. KORAK LOKACIJSKA DOZVOLA

SLIKA 6.
PRIKAZ
ADMINISTRATIVNE
PROCEDURE
ISHODENJA
LOKACIJSKE
DOZVOLE



* Duži rok je u slučaju kada Ministarstvo izdaje lokacijsku dozvolu

Dokumenti

Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole podnositelj zahtjeva prilaže:

- 1. idejni projekt** u elektroničkom obliku
- 2. ispis idejnog projekta ovjeren od projektanta**
- 3. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš** ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
- 4. rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš** ako to rješenje sadrži mjere zaštite okoliša i/ili program praćenja stanja okoliša
- 5. potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta** ako je projekt izrađen prema stranim propisima.
- 6. dokaz pravnog interesa** (energetsko odobrenje i ugovor o priključenju)

Institucije

Lokacijsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo:

- **županije na čijem se području planira zahvat** u prostoru ako nije planiran na području dviju županija,
- **MINPUGDI** izdaje lokacijsku dozvolu za zahvate uvrštene u
 - Državni plan prostornog razvoja
 - od nacionalnog interesa (sva elektroenergetska postrojenja s planiranom snagom 20 MW i više)
 - planirane na području dviju ili više županija

Troškovi

Trošak lokacijske dozvole:

- za obuhvat zahvata u prostoru, odnosno građevnu česticu do 1 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine do 1 km – **1.327,23 eura**
- za obuhvat zahvata u prostoru, odnosno građevnu česticu veću od 1 ha do 5 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine veću od 1 km do 5 km – **1.990,84 eura**
- za obuhvat zahvata u prostoru, odnosno građevnu česticu veću od 5 ha do 10 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine veću od 5 km do 10 km – **2.654,46 eura**
- za obuhvat zahvata u prostoru, odnosno građevnu česticu veću od 10 ha ili infrastrukturnu građevinu dužine veću od 10 km – **3.318,07 eura**
- **Ako je zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnesen elektroničkim putem**, te je isti ispunjen u skladu s naputkom koji se donosi na temelju zakona kojim se uređuje upravno područje graditeljstva, iznos se **umanjuje za 15 %**.

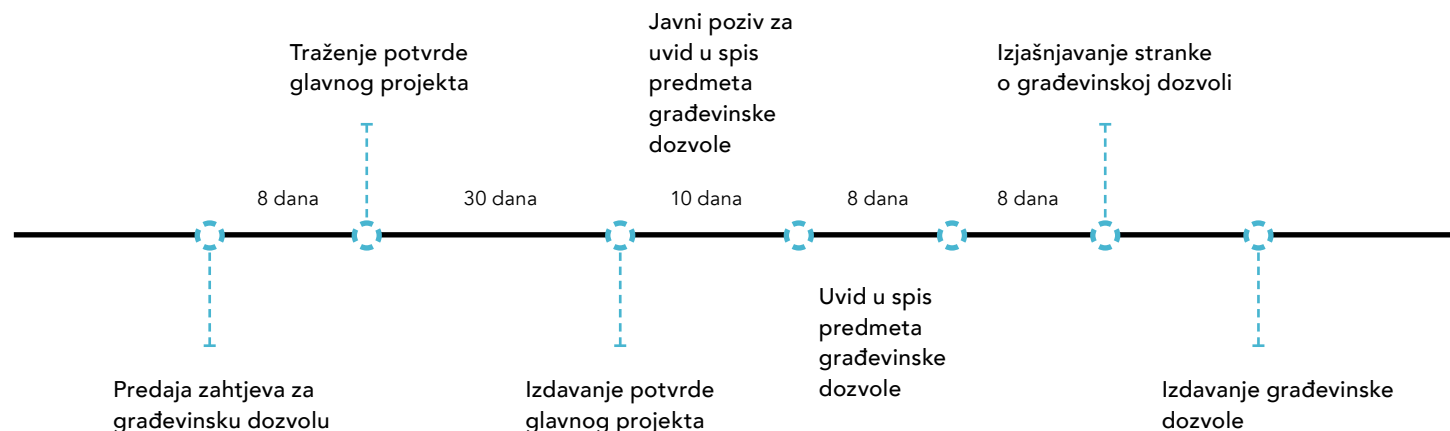
Pravni okvir

- [Zakon o prostornom uređenju 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23](#)
- [Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19](#)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku ili građevinsku dozvolu NN [116/07](#), [56/11](#)
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta NN [118/19](#), [65/20](#)
- [Uredba o Tarifi upravnih pristojbi 156/2022](#)

5. KORAK GRAĐEVINSKA DOZVOLA

SLIKA 7.

PRIKAZ ADMINISTRATIVNE PROCEDURE ISHODENJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE



Dokumenti

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

- 1. glavni projekt u elektroničkom obliku**
- 2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta** ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata
- 3. iskaznicu energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku**, potpisanu elektroničkim potpisom
- 4. ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerene od projektanata i glavnog projektanta** ako je u njezinoj izradi sudjelovalo više projektanata
- 5. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta**, ako je kontrola propisana
- 6. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta**, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
- 7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole**

8. **dokaz da može biti investitor** (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor
9. **dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave**, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.

Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor uz dokumente prilaže i:

1. **lokacijsku dozvolu i**
2. **parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo**, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku ovjeren elektroničkim potpisom

Institucije

Građevinsku dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo:

- **županije na čijem se području planira zahvat** u prostoru ako nije planiran na području dviju županija,
- **MINPUGDI** izdaje građevinsku dozvolu za zahvate uvrštene u
 - Državni plan prostornog razvoja
 - od nacionalnog interesa (sva elektroenergetska postrojenja s planiranom snagom 20 MW i više)
 - planirane na području dviju ili više županija

Troškovi

Trošak građevinske dozvole:

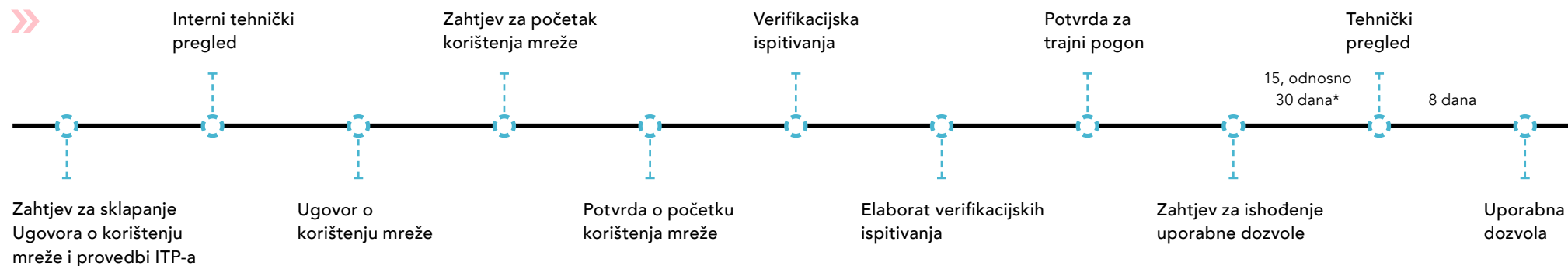
- **Trošak izdavanja građevinske dozvole iznosi 0,17 % od procijenjenih troškova građenja**, s time da iznos upravne pristojbe ne može biti manji od 1.592,67 eura
- **Ako je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen elektroničkim putem**, te je isti ispunjen u skladu s naputkom koji se donosi na temelju zakona kojim se uređuje upravno područje graditeljstva, iznos se **umanjuje za 15 %**.

Pravni okvir

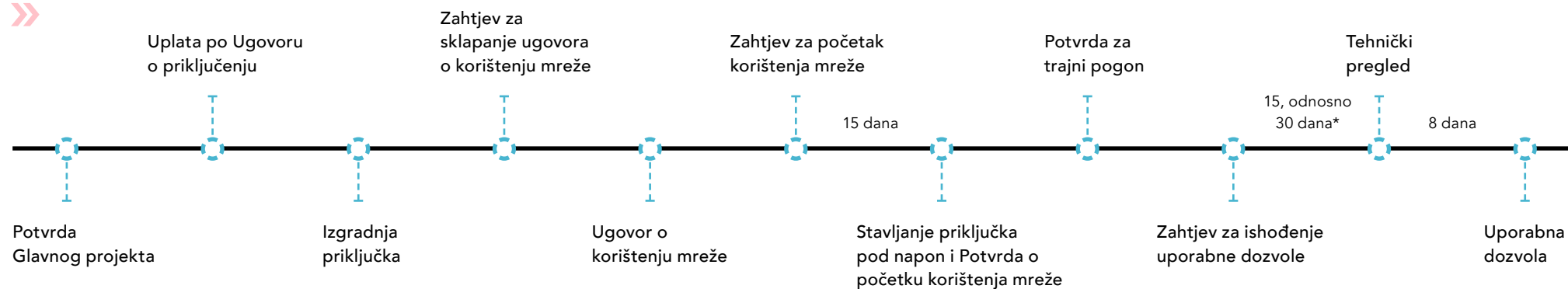
- [Zakon o prostornom uređenju 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23](#)
- [Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19](#)
- Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku ili građevinsku dozvolu NN [116/07](#), [56/11](#)
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju građevina [118/19](#), [65/20](#)
- [Uredba o Tarifi upravnih pristojbi 156/2022](#)

6. KORAK UPORABNA DOZVOLA

HOPS



HEP ODS



* Duži rok je u slučaju kada se zahtjev predaje Ministarstvu

PRIKAZ ADMINISTRATIVNE PROCEDURE ISHOĐENJA UPORABNE DOZVOLE

SLIKA 8.

Dokumenti

Investitor HOPS-u ili HEP ODS-u podnosi: Zahtjev za sklapanje Ugovora o korištenju mreže te Zahtjev za početak korištenja mreže

Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:

- 1. fotokopiju građevinske dozvole**, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta
- 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
- 5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije** da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom
- 6. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima** na temelju kojega se u katastru, odnosno katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine, odnosno način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prikazane u GML formatu u elektroničkom obliku
- 7. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica**, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona i
- 8. energetska certifikat zgrade**, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

Propisi

- [Zakon o prostornom uređenju 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23](#)
- [Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19](#)
- [Pravilnik o općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom 100/2022](#)
- [Zakon o tržištu električne energije NN 11/21, 83/23](#)
- [Pravila o priključenju na prienosnu mrežu](#)
- [Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu](#)
- Cjenik nestandardnih usluga HOPS-a i HEP ODS-a

Institucije

- **HOPS i HEP ODS**

Uporabnu dozvolu izdaje nadležno upravno tijelo:

- **županije na čijem se području planira zahvat** u prostoru ako nije planiran na području dviju županija,
- **MINPUGDI** izdaje uporabnu dozvolu za zahvate uvrštene u
 - Državni plan prostornog razvoja
 - od nacionalnog interesa (sva elektroenergetska postrojenja s planiranom snagom 20 MW i više)
 - planirane na području dviju ili više županija

Troškovi

Budući da još nije donesen Cjenik nestandardnih usluga HOPS-a i HEP ODS-a te nije poznata cijena priključenja na mrežu, nije moguće precizirati troškove priključenja na mrežu, kao ni troškove za usluge HEP ODS-a i HOPS-a.

- **Trošak izdavanja uporabne dozvole iznosi 0,17 % od procijenjenih troškova građenja**, s time da iznos upravne pristojbe ne može biti manji od 1.592,67 eura
- **Ako je zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnesen elektroničkim putem**, te je isti ispunjen u skladu s naputkom koji se donosi na temelju zakona kojim se uređuje upravno područje graditeljstva, iznos se **umanjuje za 15 %**.

Dodatak

Za sudjelovanje na tržištu električne energije u RH potencijalni proizvođač, nakon što je izgradio postrojenje i dobio uporabnu dozvolu, treba ishoditi dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti proizvodnje el. energije koju izdaje HERA čime stječe status povlaštenog proizvođača te sklopiti Ugovor o sudjelovanju na tržištu električne energije s HROTE-om.

Za sudjelovanje na tržištu električne energije proizvođač koji ima postrojenje snage veće od 10 MW mora se registrirati u Središnjem europskom registru sudionika na tržištu energije. Osim toga, mora ishoditi EIC oznaku u uredu za izdavanje EIC oznaka ovlaštenom od ENTSO-E (EIC). Nadalje, ako proizvođač želi biti voditelj bilančane grupe, mora sklopiti ugovor o odgovornosti za odstupanje s HOPS-om, ili ako to ne želi mora postati član postojeće bilančane grupe te sklopiti ugovor o članstvu u izabranoj bilančanoj grupi.

Energetsko odobrenje izdaje se na rok od sedam godina od dana njegove pravomoćnosti, te se ne može produljiti nositelju projekta. Nositelj projekta dužan je u roku od sedam godina izgraditi proizvodno postrojenje i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu. Ako nositelj projekta ne ishodi lokacijsku dozvolu u roku od tri godine od dana pravomoćnosti

energetskog odobrenja ukinut će mu se energetsko odobrenje. Isto tako, ukinut će se ako nositelj projekta u roku od pet godina od dana pravomoćnosti energetskog odobrenja ne ishodi građevinsku dozvolu, odnosno ako u roku od sedam godina od dana pravomoćnosti energetskog odobrenja ne izgradi proizvodno postrojenje, odnosno ne ishodi pravomoćnu uporabnu dozvolu.

Drugi relevantni zakoni i propisi

- [Zakon o energiji NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18](#)
- [Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji 111/18, 138/21, 82/23](#)
- [Zakon o regulaciji energetskih djelatnosti NN 120/12, 68/18](#)
- Pravilnik o stjecanju statusa povlaštenog proizvođača električne energije [132/13, 81/14, 24/15, 99/15, 110/15](#)
- [Uredba o poticanju proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije i visokoučinkovitih kogeneracija NN 70/2023](#)
- [Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na šumi i šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske NN 87/19](#)
- [Pravilnik o dozvolama za obavljanje energetskih djelatnosti i vođenju registra izdanih i oduzetih dozvola za obavljanje energetskih djelatnosti NN 44/22](#)

Zaključak

Novi Zakon o tržištu električne energije usvojen prije dvije godine te donošenje cijelog niza podzakonskih akata koje je potom uslijedilo, doveli su do znatnih promjena u načinu razvoja projekata obnovljivih izvora energije u Hrvatskoj.

Osim spomenutog zakona, pravni okvir koji regulira obnovljive izvore energije u Hrvatskoj sastoji se od cijelog niza zakona: Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 i 68/18), Zakona o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (NN 138/21), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23), Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) te od brojnih podzakonskih propisa donesenih na temelju tih zakona.

Sukladno novoj zakonskoj regulativi administrativni postupak razvoja projekata obnovljivih izvora energije započinje ishodom energetskeg odobrenja koje izdaje Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja. Jedan od osnovnih preduvjeta za dobivanje tog ključnog dokumenta je da je područje u kojem se planira razvijati projekt uvršteno u prostorni plan. Proces se nastavlja kroz definiranje priključenja na elektroenergetsku mrežu i dobivanje elektroenergetske suglasnosti.

Prije ishoda lokacijske dozvole nužno je dobiti rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i ekološku mrežu. Potom slijedi ishodom građevinske dozvole, a prije početka rada elektrane potrebno je još sklopiti ugovor o korištenju mreže, dobiti potvrdu za trajni pogon, ishoditi uporabnu dozvolu, sklopiti ugovor o sudjelovanju na tržištu električne energije te dobiti dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti. Svaki od ovih postupaka iziskuje i ishodom dodatnih potvrda, kao i izradu studija te različitih dokumenata.

Upravo zbog opsežne zakonske regulative te velikog broj koraka koje je potrebno napraviti tijekom razvoja projekata obnovljivih izvora energije, kao i iznimnog interesa za ulaganjem u ovo područje, Hrvatska gospodarska komora izradila je ovaj priručnik koji osim administrativnih postupaka i njihovog trajanja, donosi i popis potrebnih dokumenata te pripadajuću zakonsku regulativu. Nadamo se da smo kroz ovaj dokument uspjeli složenu problematiku prikazati na jednostavniji način te da će ovaj prikaz ključnih administrativnih postupaka dati doprinos većim ulaganjima u zelenu energiju u Hrvatskoj.



Rooseveltovej trg 2, 10000 Zagreb
hgk@hgk.hr