



# P.Z. br. 84

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/17-01/21

URBROJ: 65-17-07

Zagreb, 8. lipnja 2017.

ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA

PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 8. lipnja 2017. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Lovru Kuščevića, ministra graditeljstva i prostornoga uređenja, Dunju Magaš, državnu tajnicu u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, te Igora Čižmeka, pomoćnika ministra graditeljstva i prostornoga uređenja.

  
PREDSJEDNIK  
Gordan Jandroković



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

**Klasa: 022-03/17-01/04**

**Urbroj: 50301-25/20-17-7**

**Zagreb, 8. lipnja 2017.**

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet: Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama**

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13 i 113/16), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Lovru Kuščevića, ministra graditeljstva i prostornoga uređenja, Dunju Magaš, državnu tajnicu u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, te Igora Čižmeka, pomoćnika ministra graditeljstva i prostornoga uređenja.



**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA  
I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU  
S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA  
I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU  
S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

**Članak 1.**

U Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12 i 143/13) u članku 6. stavku 1. podstavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"– površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, osim zgrade izgrađene u skladu s prostornim planom i zgrade izgrađene unutar tradicijske naseobine određene prostornim planom područja posebnih obilježja ili drugim prostornim planom,

– planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, energetskih, vodnih i komunikacijskih građevina, osim zgrade za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole,".

Podstavak 3. briše se.

Dosadašnji podstavci 4., 5., 6. i 7. postaju podstavci 3., 4., 5. i 6.

U stavku 2. podstavku 3. iza riječi: "izgrađene" dodaju se riječi: "na postojećoj površini javne namjene uz suglasnost upravitelja te površine, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj i zgrade izgrađene".

**Članak 2.**

U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Potvrde i suglasnosti iz članka 6. ovoga Zakona izdaju se na zahtjev stranke."

U stavku 2. riječi: "podstavka 2." zamjenjuju se riječima: "podstavka 3.".

**Članak 3.**

U članku 8. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Nadležno upravno tijelo može u svrhu obavljanja poslova vezanih uz donošenje rješenja o izvedenom stanju zaposliti na određeno vrijeme službenike na rok do tri godine."

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. iza riječi: "doneseno rješenje" stavlja se zarez i dodaju se riječi: "odnosno na oglasnoj ploči Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada".

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

#### **Članak 4.**

U članku 9.a iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

"(4) Spise predmeta koji su pravomoćno riješeni u Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada trajno pohranjuje i čuva u svojoj arhivi nadležno upravno tijelo na čijem se području nalazi građevina koja je ozakonjena, odnosno za čije ozakonjenje je podnesen zahtjev.

(5) Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada obvezna je spise predmeta dostaviti nadležnom upravnom tijelu radi pohrane i čuvanja u smislu stavka 4. ovoga članka najkasnije u roku od godine dana od dana kada su pravomoćno riješeni."

#### **Članak 5.**

Članak 10. mijenja se i glasi:

"(1) Postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju pokreće se na zahtjev stranke koji se predaje nadležnom upravnom tijelu.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se najkasnije 30. lipnja 2018. i nakon proteka toga dana ne može se više podnijeti.

(3) Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen nakon 30. lipnja 2018. odbacuje se rješenjem."

#### **Članak 6.**

U članku 17. stavku 3. iza riječi: "stanju" stavlja se zarez i dodaju se riječi: "odnosno na oglasnoj ploči Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada".

#### **Članak 7.**

U članku 20. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Rješenje o izvedenom stanju donosi se, ovisno o zahtjevu podnositelja zahtjeva, za jednu nezakonito izgrađenu zgradu na jednoj ili više katastarskih čestica ili za više zgrada na jednoj ili na više katastarskih čestica koje su funkcionalno povezane."

Stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Nezakonito izgrađena zgrada, odnosno njezin dio čija se namjena zbog stupnja nezavršenosti ne može utvrditi smatra se zgradom, odnosno dijelom zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjene za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, odnosno društvene namjene, ako to podnositelj zahtjeva zatraži."

#### **Članak 8.**

U članku 30. stavku 1. iza riječi: "oglašeno ništavim" stavlja se zarez i dodaju se riječi: "ako je zahtjev za donošenje tog rješenja odbijen ili odbačen, odnosno ako je postupak donošenja tog rješenja obustavljen".

#### **Članak 9.**

U članku 31. stavku 1. riječ: "Dvadeset" zamjenjuje se riječju: "Trideset".

U stavku 2. riječ: "Dvadeset" zamjenjuje se riječju: "Trideset".

U stavku 4. riječ: "Pedeset" zamjenjuje se riječju: "Četrdeset".

#### **Članak 10.**

U članku 33. stavku 1. riječi: "postojećom građevinom" zamjenjuju se riječima: "zgradom za koju je izdana građevinska dozvola i uporabna dozvola".

#### **Članak 11.**

U članku 34. stavku 1. riječi: "rješenje o uvjetima građenja, odnosno lokacijsku dozvolu" zamjenjuju se riječima: "građevinsku dozvolu".

#### **Članak 12.**

U članku 35. stavku 1. riječ: "završenu" i riječ: "završeni" brišu se.

Stavak 4. briše se.

#### **Članak 13.**

U članku 37.f stavku 1. ispred riječi: "Tijela" kojom počinjen stavak dodaje se oznaka stavka: "(1)".

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"(2) Ravnatelj ima zamjenika ravnatelja Agencije (u daljnjem tekstu: zamjenik ravnatelja)."

#### **Članak 14.**

U članku 37.h iza stavka 4. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

"(5) Zamjenik ravnatelja zamjenjuje ravnatelja u njegovom odsustvu, pomaže ravnatelju u njegovom radu i obavlja druge poslove određene Statutom Agencije.

(6) Zamjenik ravnatelja ima ovlasti određene Statutom Agencije, a u odsustvu ravnatelja ima ovlasti ravnatelja."

#### **Članak 15.**

Članak 37.i mijenja se i glasi:

"(1) Ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnoga vijeća nakon provedenog javnog natječaja, a imenuje se na razdoblje od četiri godine.

(2) Za ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja se može imenovati hrvatski državljanin koji ima završen diplomski sveučilišni studij pravnog, arhitektonskog ili građevinskog smjera i najmanje deset godina radnog iskustva.

(3) Poblži uvjeti za imenovanje ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja, način raspisivanja i provođenja natječaja, te druga pitanja u svezi s imenovanjem i razrješenjem ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja, propisuju se Statutom Agencije.

(4) Mandat ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja prestaje danom prestanka rada Agencije.

(5) Ravnatelj, odnosno zamjenik ravnatelja može biti razriješen i prije isteka mandata, na način i pod uvjetima propisanim zakonom i Statutom Agencije."

#### **Članak 16.**

U članku 37.k stavku 1. iza riječi: "ravnatelja" stavlja se zarez i dodaju se riječi: "zamjenika ravnatelja".

U stavku 3. iza riječi: "ravnatelja" stavlja se zarez i dodaju se riječi: "zamjenika ravnatelja".

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 17.**

Postupci započeti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12 i 143/13) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama toga Zakona.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupci započeti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12 i 143/13) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama ovoga Zakona, ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet.

### **Članak 18.**

Statut Agencije će se uskladiti s ovim Zakonom u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Agencija i Upravno vijeće dužni su provesti javni natječaj i predložiti Vladi Republike Hrvatske imenovanje zamjenika ravnatelja u roku od 60 dana od dana usklađivanja Statuta Agencije s ovim Zakonom.

### **Članak 19.**

Članak 42. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12) na odgovarajući se način primjenjuje i na slučajeve u kojima je zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen nakon stupanja na snagu ovoga Zakona.

### **Članak 20.**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.



## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

Važeći Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12 i 143/13) stupio je na snagu 4. kolovoza 2012. godine i do sada je jednom mijenjan i dopunjavan. Osnovna svrha toga Zakona je ozakonjenje što većeg broja nezakonito izgrađenih zgrada.

Navedenim Zakonom propisano je da se zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju, a kojim rješenjem se nezakonito izgrađena zgrada ozakonjuje, podnosi najkasnije do 30. lipnja 2013. godine. Nakon proteka propisanog roka utvrđeno je da je na cjelokupnom području Republike Hrvatske zaprimljeno ukupno 826.948 zahtjeva za izdavanjem spomenutog rješenja. Takav izuzetno velik broj zaprimljenih zahtjeva onemogućio je rješavanje tih predmeta od strane nadležnih upravnih tijela u razumnom roku. Stoga je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 143/13) u svrhu što učinkovitijeg i bržeg procesa rješavanja zaprimljenih zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju osnovana Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada (u daljnjem tekstu: Agencija) koja donosi rješenja o izvedenom stanju u slučajevima u kojima njihovo donošenje u razumnom roku ne može osigurati nadležno upravno tijelo. Od dana stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (4. kolovoza 2012. godine) do 4. ožujka 2017. godine je riješeno 535.731 predmeta, što iznosi 64,78% zaprimljenih predmeta, a što znači da se prosječno mjesečno rješava oko 9.740 predmeta.

Ovakva brzina rješavanja predmeta moguća je jer se rješavanje ovih predmeta financira iz naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: naknada) koja se prije ozakonjenja zgrade plaća na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a što omogućava zapošljavanje na određeno vrijeme potrebnog broja službenika koji rješavaju ove predmete kao i osiguravanje materijalnih uvjeta za rad tih službenika. Naime, prema odredbi članka 31. stavka 1. tog Zakona dvadeset posto sredstava naknade prihod su proračuna jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije upravno tijelo donosi rješenje o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela, dok je prema odredbi stavka 2. istog članka dvadeset posto sredstava naknade prihod državnog proračuna Republike Hrvatske kada rješenje o izvedenom stanju donosi Agencija, a koriste se namjenski za njezin rad. Međutim, tijekom provedbe predmetnog Zakona uočeno je da se je prihod od naknade, a time i iznos sredstava kojima se financira rješavanje predmeta ozakonjenja smanjio, a čime je dovedena u pitanje mogućnost održavanja brzine u rješavanju predmeta ozakonjenja. Naime, u drugom polugodištu 2013. godine prosječna naknada koju su dobivali nadležni uredi po predmetu iznosila je 693,76 kuna, u 2014. godini 662,14 kuna, a u prvih pet mjeseci 2016. godine 460,00 kuna. Osim toga, imajući u vidu činjenicu da se sve više povećava broj rješenja o izvedenom stanju za pomoćne zgrade i broj rješenja kojima se odbijaju zahtjevi za ozakonjenje, za očekivati je daljnje smanjenje prihoda od naknade.

Kraj takvog stanja stvari u svrhu omogućavanja nastavka rješavanja predmeta ozakonjenja postignutom brzinom i time ostvarivanja osnovne svrhe Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, tj. ozakonjenja što većeg broja nezakonito izgrađenih zgrada u razumnom vremenu, potrebno je preraspodijeliti sredstva ostvarena od naknade na

način da se poveća postotak tih sredstava koja pripadaju jedinicama lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čija upravna tijela donose rješenja o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela. Nadalje, radi pomoći ravnatelju Agencije u obavljanju velikog opsega i količine poslova, poboljšanja kvalitete obavljanja istih i osiguranja nesmetanog rada Agencije u slučaju odsustva ravnatelja, cijeni se potrebnim uvesti institut zamjenika ravnatelja. Osim toga, jedinicama lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čija upravna tijela donose rješenja o izvedenom stanju potrebno je olakšati mogućnost zapošljavanja na određeno vrijeme službenika koji obavljaju poslove u vezi s ozakonjenjem na način da se produži rok na koji se isti mogu zaposliti na određeno vrijeme, koji je propisan posebnim zakonom kojim se uređuje pitanje zapošljavanja službenika u jedinicama lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Također, tijekom primjene navedenog Zakona uočeno je da su propisani rokovi za podnošenje zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju (30. lipnja 2013. godine, odnosno 31. prosinca 2012. godine za zgrade za koje je do dana stupanja na snagu građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje) bili prekratki te da značajni broj zainteresiranih osoba za ozakonjenje nije uspio na vrijeme predati zahtjev za donošenje tog rješenja pa se predlaže produženje roka za podnošenje tog zahtjeva do 30. lipnja 2018. godine. Uočeno je i da je mogućnost ozakonjenja zgrada nepotrebno isključena na površinama izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, koje su izgrađene u skladu s prostornim planom, zgrada u planiranim ili istraženim koridorima i površinama energetskih, vodnih i komunikacijskih građevina u slučajevima u kojima su zgrade izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju pitanja vezana uz te građevine i zgrada izgrađenih na postojećoj površini javne namjene koje za ozakonjenje mogu dobiti suglasnost upravitelja te površine, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj.

Osim navedenog, predloženim Zakonom potrebno je dodatno pojasniti Zakon i otkloniti moguće dvojbe u vezi dostave putem oglasne ploče poziva za uvid u spis predmeta u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju i tog rješenja kada taj postupak provodi Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, nedvojbeno urediti pitanje arhiviranja spisa predmeta koji su riješeni u Agenciji, terminološki uskladiti Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama sa Zakonom o gradnji u pogledu naziva akta kojega je potrebno ishoditi za završavanje zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti koja je ozakonjena kao nezavršena, na jasniji način urediti pitanje zgrada koje se mogu ozakoniti jednim (istim) rješenjem o izvedenom stanju, omogućiti završavanje nezavršenih zgrada kao zgrada društvene namjene, te na jasniji način urediti pravne posljedice ozakonjenja zgrada koje su ozakonjene kao završene i omogućiti evidentiranje u katastru svih ozakonjenih zgrada, odnosno ozakonjenih dijelova zgrada, a ne samo onih koje su ozakonjene kao završene.

## **II. PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKONOM**

Donošenjem predloženog Zakona uređuju se slijedeća pitanja:

1. smanjuje se broj slučajeva u kojima je mogućnost ozakonjenja zgrada isključena, a čime se povećava broj zgrada koje se mogu ozakoniti
2. produžuje se rok na koji se privremeno mogu zaposliti službenici koji u upravnim tijelima donose rješenja o izvedenom stanju
3. ponovno se otvara rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje

4. mijenja se način raspodjele sredstava od naknade za zadržavanje i time osigurava zadržavanje postignute brzine rješavanja zahtjeva

5. uvodi se institut zamjenika ravnatelja Agencije te se mandat ravnatelja Agencije i njegova zamjenika ograničava na način da prestaje s prestankom rada Agencije

6. omogućava se evidentiranje ozakonjene zgrade u katastru i na temelju rješenja o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu umjesto samo na temelju rješenja za završenu zgradu

7. poboljšava se učinkovitosti provedbe Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama dodatnim pojašnjenjima i otklanjanjima dvojbi u vezi s:

- dostavom poziva, rješenja i drugih akata putem oglasne ploče
- arhiviranjem spisa predmeta
- terminološkim usklađenjem sa Zakonom o gradnji
- zgradama koje se mogu ozakoniti jednim rješenjem o izvedenom stanju
- pravnim posljedicama ozakonjenja zgrada koje su ozakonjene kao završene
- odgodom izvršenja rješenja građevinskog inspektora o uklanjanju zgrade za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje.

### **III. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA**

#### **Uz članak 1.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka, kao i do sada, onemogućava se ozakonjenje zgrada na površinama izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, osim zgrade izgrađene unutar tradicijske naseobine određene prostornim planom područja posebnih obilježja ili drugim prostornim planom, a novost predstavlja omogućavanje ozakonjenja zgrada u navedenim zaštićenim dijelovima prirode izvan građevinskog područja koje su izgrađene u skladu s prostornim planom i propisivanje načina određivanja tradicijskih naseobina. Također, ovom odredbom omogućava se ozakonjenje zgrada koje su nezakonito izgrađene u planiranim ili istraženim koridorima i površinama prometnih, energetskih, vodnih i komunikacijskih građevina, ako su izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju pitanja vezana uz te građevine, a što se u postupku ozakonjenja dokazuje potvrdom tijela nadležnog za upravljanje tom građevinom da je zgrada izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole. Prema važećem Zakonu ozakonjenje nezakonitih zgrada uz navedenu potvrdu moguće je samo u koridorima prometnih građevina.

Odredbe stavaka 2. i 3. ovoga članka posljedica su izmjena učinjenih odredbama stavaka 1. i 2. ovoga članka.

Odredbom stavka 4. ovoga članka omogućava se ozakonjenje zgrada koje su nezakonito izgrađene na postojećoj površini javne namjene uz suglasnost upravitelja te površine, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj i zgrade izgrađene.

#### **Uz članak 2.**

Odredba stavka 1. ovoga članka posljedica je izmjena u članku 6. Zakona.

Odredbom stavka 2. ovoga članka se ispravlja greška u pisanju koja može dovesti do pogrešnog razumijevanja odredbe članka 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

**Uz članak 3.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka omogućava se nadležnim tijelima da u svrhu obavljanja poslova vezanih uz donošenje rješenja o izvedenom stanju zapošljavaju na određeno vrijeme službenike na rok do tri godine, umjesto samo na šest mjeseci uz mogućnost produženja na još samo šest mjeseci kako je to uređeno posebnim zakonom koji uređuje službeničke odnose u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Ovo je nužno zbog izuzetno velikog broja zahtjeva za ozakonjenje i potrebe rješavanja tih zahtjeva u razumnom roku.

Odredbe stavaka 2. i 4. ovoga članka posljedica su dodavanja novog stavka 3.

Odredbom stavka 3. ovoga članka pojašnjava se dostava rješenja o izvedenom stanju strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid u spis predmeta putem oglasne ploče u slučaju u kojemu je to rješenje donijela Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

**Uz članak 4.**

Odredbama ovoga članka se na nedvojbjen način uređuje pitanje arhiviranja spisa predmeta koji su pravomoćno riješeni u Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, imajući pri tome u vidu činjenicu da je ova Agencija privremena i da će prestati s radom završetkom ozakonjenja zgrada na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Prema tim odredbama spise predmeta koji su pravomoćno riješeni u Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada trajno pohranjuje i čuva u svojoj arhivi nadležno upravno tijelo na čijem se području nalazi građevina koja je ozakonjena, odnosno za čije ozakonjenje je podnesen zahtjev, a iste mu je spomenuta Agencija dužna dostaviti najkasnije u roku od godine dana od dana njihova pravomoćnog rješavanja.

**Uz članak 5.**

Odredbama ovoga članka ponovno se otvara rok za podnošenje zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju te se ovaj zahtjev može podnijeti do 30. lipnja 2018. godine. Dosadašnji krajnji rok za podnošenje tih zahtjeva bio je 30. lipnja 2013. godine, odnosno 31. prosinca 2012. godine za zgrade za koje je do dana stupanja na snagu građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje i u tom roku značajni broj zainteresiranih osoba nije uspio podnijeti zahtjev za donošenje spomenutog rješenja.

**Uz članak 6.**

Odredbom ovoga članka pojašnjava dostava poziva za uvid u spis predmeta donošenja rješenja o izvedenom stanju putem oglasne ploče u slučaju u kojemu postupak donošenja tog rješenja provodi Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

**Uz članak 7.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka na jasniji se način uređuje pitanje zgrada koje se mogu ozakoniti jednim (istim) rješenjem o izvedenom stanju. U tom se smislu propisuje da se rješenje o izvedenom stanju donosi, ovisno o zahtjevu podnositelja zahtjeva, za jednu nezakonito izgrađenu zgradu na jednoj ili više katastarskih čestica ili za više zgrada na jednoj ili na više katastarskih čestica koje su funkcionalno povezane. Na taj se način onemogućava proširenje zahtjeva za ozakonjenje na zgradu koja se ne nalazi na istoj katastarskoj čestici kao i zgrada za čije je ozakonjenje podnesen zahtjev i s kojom nije u funkcionalnoj vezi.

Odredbom stavka 2. ovoga članka omogućava se određivanje društvene namjene zgradi čija se namjena zbog stupnja nezavršenosti ne može utvrditi, ako to zatraži podnositelj zahtjeva.

#### **Uz članak 8.**

Odredbom ovoga članka propisuje obveza povrata uplaćene naknade za zadržavanje u prostoru nezakonito izgrađene zgrade u slučaju u kojem nije doneseno rješenje o izvedenom stanju tj. u slučaju u kojem zgrada nije ozakonjena, a u kojem slučaju nema obveze plaćanja te naknade. To je slučaj u kojemu je zahtjev za donošenje tog rješenja odbijen ili odbačen, odnosno slučaj u kojemu je postupak donošenja tog rješenja obustavljen.

#### **Uz članak 9.**

Odredbama ovoga članka se preraspodjeljuju sredstva ostvarena od naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade na način da se poveća postotak tih sredstava koja pripadaju jedinicama lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čija upravna tijela donose rješenja o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela, te da se poveća postotak tih sredstava koja se koriste namjenski za rad Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada. U navedenom smislu dio tih sredstava koja dobivaju spomenuta upravna tijela ili Agencija povećavaju se sa dvadeset posto na trideset posto, dok se dio tih sredstava koje dobiva Republika Hrvatska smanjuje sa pedeset posto na četrdeset posto.

#### **Uz članak 10.**

Odredbom ovoga članka na jasniji se način propisuje pravna posljedica ozakonjenja zgrade koja je ozakonjena kao završena zgrada.

#### **Uz članak 11.**

Odredbom ovoga članka Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama usklađuje se sa Zakonom o gradnji u pogledu naziva akta kojega je potrebno ishoditi za završavanje zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti koja je ozakonjena kao nezavršena.

#### **Uz članak 12.**

Odredbama ovoga članka omogućava se evidentiranje u katastru svih ozakonjenih zgrada, odnosno ozakonjenih dijelova zgrada, dakle i onih koje su ozakonjene kao nezavršene, a ne samo onih koje su ozakonjene kao završene. Ovakva mogućnost važna je za ažurnost katastra i stvaranje što je moguće potpunije evidencije nekretnina za potrebe razreza i naplate predstojećeg poreza na nekretnine.

#### **Uz članke 13. do 16.**

Odredbama ovih članaka uvodi se institut zamjenika ravnatelja Agencije koji zamjenjuje ravnatelja u njegovom odsustvu, pomaže ravnatelju u njegovom radu i obavlja druge poslove određene Statutom Agencije. Zamjenik ravnatelja ima ovlasti određene Statutom Agencije, a u odsustvu ravnatelja ima ovlasti ravnatelja. Zamjenika ravnatelja, isto kao i ravnatelja, imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnoga vijeća nakon provedenog javnog natječaja, a imenuje se na razdoblje od četiri godine. Također odredbama ovoga Zakona se propisuje da mandat ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja prestaje danom prestanka rada Agencije. Poblži uvjeti za imenovanje zamjenika ravnatelja, način raspisivanja i provođenja natječaja, te druga pitanja u svezi s imenovanjem i razrješavanjem zamjenika ravnatelja propisuju se Statutom Agencije. Zamjenik ravnatelja može

biti razriješen i prije isteka mandata, na način i pod uvjetima propisanim zakonom i Statutom Agencije. Za ostvarivanje prava i obveza iz radnog odnosa na zamjenika ravnatelja primjenjuju se opći propisi o radu, osim za ostvarivanje prava i obveza glede plaće na što se primjenjuju propisi o plaćama u javnim službama.

#### **Uz članak 17.**

Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje dovršavanja postupaka započelih po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12 i 143/13) do stupanja na snagu ovoga Zakona na način da će se isti dovršiti po odredbama tog Zakona. Iznimno od toga započeti postupci dovršit će se po noveliranom zakonu ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet. Predmetno pitanje je uređeno na opisani način obzirom da određena rješenja noveliranog zakona mogu biti povoljnija za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet te da ta stranka može ponovno podnijeti zahtjev po kojemu se mora odlučiti na temelju noveliranog zakona, ali i imajući u vidu činjenicu da bi ponovno podnošenje spomenutog zahtjeva nakon stupanja na snagu ovoga Zakona i ponovna provedba postupka donošenja rješenja na temelju ovoga Zakona bilo nepotrebno opterećenje za stranku i upravno tijelo koje provodi postupak, a i protivno načelu učinkovitosti i ekonomičnosti izraženom u članku 10. Zakona o općem upravnom postupku.

#### **Uz članak 18.**

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se obveza usklađivanja Statuta Agencije s ovim Zakonom u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Odredbom stavka 1. ovoga članka propisuje se obveza Agencije i Upravnog vijeća da provedu javni natječaj i predlože Vladi Republike Hrvatske imenovanje zamjenika ravnatelja u roku od 60 dana od dana usklađivanja Statuta Agencije s ovim Zakonom.

#### **Uz članak 19.**

Odredbom ovoga članka se, radi otklanjanja svake dvojbe, propisuje da se članak 42. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/12) kojim je uređen privremeni prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade na odgovarajući način primjenjuje i na slučajeve u kojima je zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen na temelju ovoga Zakona, a koja bi dvojba mogla proisteći zbog toga što je spomenuta odredba prijelazne naravi te što se prijelazne odredbe u pravilu ne odnose na situacije koje se uređuju kasnijim izmjenama i dopunama zakona.

#### **Uz članak 20.**

Odredbom ovoga članka određuje se stupanje na snagu Zakona.

## **IV. OCJENA POTREBNIH SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provođenje ovoga Zakona u državnom proračunu Republike Hrvatske nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva.

## **V. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE**

Hrvatski sabor je na 3. sjednici održanoj 3. ožujka 2017. godine u prvom čitanju raspravljao o Prijedlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, kojeg je prihvatio zaključkom, s time da su predlagatelju upućene sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja iznesena u raspravi radi pripreme Konačnog prijedloga zakona.

U skladu s navedenim, a uvažavajući primjedbe i prijedloge iznesene u raspravi, kao i naprijed opisanu potrebu terminološkog usklađenja Zakona, jasnijeg uređivanja određenih pitanje, omogućavanja završavanje nezavršenih zgrada kao zgrada društvene namjene i pomoći ravnatelju Agencije u obavljanju poslova, izrađen je Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama koji se od Prijedloga toga zakona razlikuje u sljedećem:

- smanjuje se broj slučajeva u kojima je mogućnost ozakonjenja zgrada isključena, a čime se povećava broj zgrada koje se mogu ozakoniti (prijedlog Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo Hrvatskoga sabora)
- propisuje se rok na koji se privremeno mogu zaposliti službenici koji u upravnim tijelima donose rješenja o izvedenom stanju (prijedlog Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo)
- ponovno otvaranje roka za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje uređuje se na nomotehnički ispravan način (prijedlog Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora)
- na jasniji se način uređuje pitanje zgrada koje se mogu ozakoniti jednim (istim) rješenjem o izvedenom stanju
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama terminološki se usklađuje sa Zakonom o gradnji u pogledu naziva akta kojega je potrebno ishoditi za završavanje zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti koja je ozakonjena kao nezavršena
- uvodi se institut zamjenika ravnatelja te se mandat ravnatelja Agencije i njegova zamjenika ograničava na način da prestaje s prestankom rada Agencije
- omogućava se završavanje nezavršenih zgrada kao zgrada društvene namjene, ako to podnositelj zahtjeva zatraži
- primjena odredbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12) kojim je uređen privremeni prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade proširena je i na slučajeve u kojima je zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen na temelju ovoga Zakona.

## **VI. PRIJEDLOZI PRIMJEDBE I MIŠLJENJA DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA**

### **Zastupnik Branko Hrg:**

Predlaže pronaći rješenje za laganim načinom legalizacije gospodarskih objekata u kontinentalnom dijelu Hrvatske u seoskoj sredini za čiju legalizaciju nema interesa.

**Razlog ne prihvaćanja:**

Prijedlog nije prihvaćen jer za to nema potrebe, obzirom da je za legalizaciju gospodarskih zgrada i manjih zgrada već uređen jednostavniji, odnosno laganiji način legalizacije.

**U ime Kluba zastupnika Mosta nezavisnih lista zastupnik Tomislav Panenić:**

Predlaže ne samo da se produlji rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje već i da se omogući da svi objekti dobiju određeni oblik legalnosti jer da se u protivnom dovodi do situacije u kojoj će jednog dana netko morati proglasiti rušenje nelegalnih objekata za koje se ne zna tko će platiti.

**Razlog djelomičnog ne prihvaćanja:**

Prijedlog je djelomično prihvaćen na način da je smanjen broj razloga koji isključuju mogućnost ozakonjenja i na taj način povećan broj zgrada koje se mogu ozakoniti. U potpunosti prijedlog nije moguće prihvatiti i omogućiti ozakonjenje svih nezakonito izgrađenih zgrada zbog zaštite prostora. Pitanje, pak, plaćanje troškova uklanjanja nezakonito izgrađenih zgrada uređeno je Zakonom o građevinskoj inspekciji. Prema tom Zakonu troškove uklanjanja nezakonito izgrađenih zgrada snosi njihov vlasnik.

**U ime Kluba zastupnika HNS-a i HSU-a zastupnica Anka Mrak-Taritaš:**

Razumije i podržava odluku da se produži rok za legalizaciju, ali smatra potrebnim razmotriti svrsishodnost roka od godine dana za podnošenje zahtjeva za legalizaciju obzirom na dosadašnje iskustvo prema kojemu se većina zahtjeva predaje pred kraj roka, odnosno zadnji dan.

**Razlog ne prihvaćanja:**

Predloženi rok za podnošenje zahtjeva je određen primjereno jer vodi računa o vremenu potrebnom da se s ponovnom mogućnošću ozakonjenja upoznaju sve zainteresirane osobe i stoga nije predugačak.

Predlaže izmjenu Uredbe o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru na način da se smanji iznos naknade koju za legalizaciju moraju platiti vlasnici stanova u velikim zgradama koje imaju 50, 60, 70 ili 100 stanova, a iznos koje naknade u takvim slučajevima raste geometrijski s povećanjem obujma zgrade što ima za posljedicu preveliki iznos naknade po pojedinom stanu.

**Razlog ne prihvaćanja:**

Prijedlog nije moguće prihvatiti jer izmjena spomenute Uredbe nije predmet ovih izmjena i dopuna Zakona.

**U ime Kluba zastupnika HDZ-a zastupnik Branko Bačić:**

Suglasan je da se nastavi s omogućavanjem daljnjeg podnošenja zahtjeva za legalizaciju, ali postavlja pitanje je li rok za podnošenje zahtjeva potreban i smatra da ne postoje sankcije ako netko ne podnese zahtjev pa predlaže da se razmotri potreba propisivanja roka za podnošenje zahtjeva za legalizaciju.



**Razlog ne prihvaćanja:**

Potreba propisivanja roka do kada se može podnijeti zahtjev za ozakonjenje je razmotrena te je utvrđeno da takva potreba postoji jer bi u suprotnome odaziv ozakonjenju bio znatno slabiji te bi se time znatno umanjila mogućnost primjene sankcije za nezakonito građenje tj. mogućnost uklanjanja nezakonito izgrađene zgrade jer bi svaki takav pokušaj bio spriječen, odnosno odgođen podnošenjem zahtjeva za ozakonjenje.

Predlaže da sredstva koja država upriliči od naknade za zadržavanje zgrada u prostoru, da se doista dadu na raspolaganje Državnoj geodetskoj upravi da se što više gradova i općina uključi u taj program nove izmjere i sređivanje imovinsko-pravnih odnosa.

**Razlog ne prihvaćanja:**

Prijedlog nije prihvaćen jer za to nema potrebe s obzirom da se prema odredbi članka 31. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama predmetna sredstva mogu koristiti za navedenu namjenu.

## **ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU**

### **Članak 6.**

(1) Nezakonito izgrađena zgrada ne može se ozakoniti ako se nalazi na području koje je prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, Prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom, koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju ili na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva, određeno kao:

- površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar tradicijske naseobine,

- planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, energetskih i vodnih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, osim zgrade izgrađene u koridoru prometne građevine za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja,

- planirani ili istraženi koridori i površine komunikacijskih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, osim zgrade za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja,

- površine javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja za sadržaje upravnih, socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, obrazovnih (osnovno, srednjoškolsko, visoko obrazovanje), komunalnih, sportskih, kulturnih i vjerskih funkcija, osim nezakonito izgrađene zgrade na tim površinama koje su u skladu s tom namjenom,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje je prostornim planom predviđeno za gospodarsku namjenu (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar tog područja koje su u skladu s tom namjenom,

- područje posebne zaštite voda – zona sanitarne zaštite vode za piće u kojoj je prema posebnim propisima zabranjeno građenje zgrada za kakvu je podnesen zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju,

- eksploatacijsko polje mineralne sirovine, osim zgrada izgrađenih na eksploatacijskom polju nafte, plina ili geotermalnih voda.

(2) Nezakonito izgrađena zgrada ne može se ozakoniti ako se nalazi:

- unutar arheološkog nalazišta ili zone, prostornih međa nepokretnog kulturnog dobra ili kulturno-povijesne cjeline koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili ako je rekonstruirani dio pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra upisanog u taj Registar, osim zgrade za koju javnopravno tijelo nadležno za poslove zaštite kulturne baštine izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja,

- na području upisanom u listu svjetske baštine UNESCO-a,

– na postojećoj površini javne namjene, pomorskom dobru ili vodnom dobru, osim zgrade izgrađene na vodnom dobru uz suglasnost Hrvatskih voda – pravne osobe za upravljanje vodama (u daljnjem tekstu: Hrvatske vode).

(3) Nezakonito izgrađena zgrada ne može se ozakoniti ako je izgrađena:

– na međi sa drugom građevnom česticom planiranom za građenje zgrade ako na pročelju koje se nalazi na međi ima otvor (prozor, vrata, otvor za prozračivanje, balkon, loggiu i sl.) ili istak koji prelazi na drugu građevnu česticu,

– kao sklop trajno povezan s tлом (kamp-kućica, kontejner i sl.), odnosno na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.).

### **Članak 7.**

(1) Nadležno javnopravno tijelo, odnosno Hrvatske vode, potvrdu, odnosno suglasnost iz članka 6. stavka 1. podstavka 2. i 3., te stavka 2. podstavka 1. i 2. ovoga Zakona izdaju na zahtjev stranke.

(2) Suglasnost iz članka 6. stavka 2. podstavka 2. ovoga Zakona može se dati ako nezakonito izgrađena zgrada nije izgrađena protivno uvjetima korištenja vodnoga dobra prema posebnim propisima o vodama.

#### *Rješenje o izvedenom stanju*

### **Članak 8.**

(1) Nezakonito izgrađena zgrada ozakonjuje se rješenjem o izvedenom stanju.

(2) Rješenje o izvedenom stanju donosi upravno tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave koje prema posebnom zakonu obavlja poslove izdavanja akata za provođenje dokumenata prostornoga uređenja i građenje (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo) na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada, odnosno Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada u slučajevima propisanim ovim Zakonom.

(3) Stranki koja se odazvala pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, rješenje o izvedenom stanju dostavlja se bez priloga koji su sastavni dio tog rješenja.

(4) Strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, rješenje o izvedenom stanju dostavlja se javnom objavom na oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalazi zgrada za koju je doneseno rješenje.

(5) Izvršno rješenje o izvedenom stanju te rješenje o odbijanju, odnosno odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja dostavlja se radi znanja građevinskoj inspekciji bez priloga koji su sastavni dijelovi tog rješenja.

### **Članak 9.a**

(1) Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada donosi rješenje o izvedenom stanju u predmetima u kojima nadležno upravno tijelo zbog velikog broja zaprimljenih zahtjeva ne može u razumnom roku riješiti sve predmete i to:

– ako je na dan 31. prosinca 2013. postotak riješenih predmeta u nadležnom upravnom tijelu manji od 20% od ukupno zaprimljenih zahtjeva, Agencija rješava onoliko predmeta koliko je potrebno da zbroj broja predmeta koje rješava i broja predmeta koje je do tog datuma riješilo nadležno upravno tijelo iznosi 20% od ukupno zaprimljenih zahtjeva,

– ako je na dan 30. lipnja 2014. postotak riješenih predmeta u nadležnom upravnom tijelu manji od 35% od ukupno zaprimljenih zahtjeva, Agencija rješava onoliko predmeta koliko je potrebno da zbroj broja predmeta koje rješava i broja predmeta koje je do tog datuma riješilo nadležno upravno tijelo iznosi 35% od ukupno zaprimljenih zahtjeva,

– ako je na dan 31. prosinca 2014. postotak riješenih predmeta u nadležnom upravnom tijelu manji od 50% od ukupno zaprimljenih zahtjeva, Agencija rješava onoliko predmeta koliko je potrebno da zbroj broja predmeta koje rješava i broja predmeta koje je do tog datuma riješilo nadležno upravno tijelo iznosi 50% od ukupno zaprimljenih zahtjeva,

– ako je na dan 30. lipnja 2015. postotak riješenih predmeta u nadležnom upravnom tijelu manji od 65% od ukupno zaprimljenih zahtjeva, Agencija rješava onoliko predmeta koliko je potrebno da zbroj broja predmeta koje rješava i broja predmeta koje je do tog datuma riješilo nadležno upravno tijelo iznosi 65% od ukupno zaprimljenih zahtjeva,

– na dan 31. prosinca 2015. Agencija rješava 25% predmeta od ukupno preostalih neriješenih predmeta u pojedinom nadležnom upravnom tijelu.

(2) Slučajeve i predmete iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje ministar posebnom odlukom, vodeći računa o redu zaprimanja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju.

(3) Nadležno upravno tijelo je, nakon zaprimanja odluke iz stavka 2. ovoga članka, dužno bez odgode spise predmeta prema toj odluci dostaviti na rješavanje Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada i o promjeni nadležnosti obavijestiti posebno svaku stranku, njezina zastupnika, odnosno punomoćnika.

#### *Zahtjev za donošenje rješenja*

#### **Članak 10.**

(1) Postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju pokreće se na zahtjev stranke koji se predaje nadležnom upravnom tijelu.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se najkasnije do 30. lipnja 2013. i nakon proteka toga roka ne može se više podnijeti.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade za koju je građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnosi se najkasnije do 31. prosinca 2012. i nakon proteka toga roka ne može se više podnijeti.

(4) Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen nakon 30. lipnja 2013., odnosno 31. prosinca 2012. odbacuje se rješenjem.

#### **Članak 17.**

(1) Prije donošenja rješenja o izvedenom stanju nadležno upravno tijelo dužno je stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.

(2) Stranka u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju je podnositelj zahtjeva za donošenje tog rješenja (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva), vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta koja neposredno graniči sa česticom zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada.

(3) Poziv za uvid u spis radi izjašnjenja dostavlja se strankama javnom objavom na oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalazi zgrada za koju je zatraženo donošenje rješenja o izvedenom stanju.

(4) Poziv iz stavka 2. ovoga članka obvezno sadrži:

- naziv nadležnog upravnog tijela,
- ime i adresu, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva,

- naznaku da se radi o predmetu donošenja rješenja o izvedenom stanju,
  - lokaciju nezakonito izgrađene zgrade (mjesto, ulica i kućni broj te broj katastarske i čestice i ime katastarske općine),
  - mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta radi izjašnjenja,
  - obavijest da se zainteresirana stranka pozivu ne mora odazvati osobno već da može uputiti svojeg opunomoćenika i
  - upozorenje da se rješenje o izvedenom stanju može donijeti i ako se zainteresirana stranka ne odazove pozivu.
- (5) Stranka koja se nije odazvala pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja ne može zbog toga tražiti obnovu postupka.

### **Članak 20.**

- (1) Rješenje o izvedenom stanju donosi se, ovisno o zahtjevu podnositelja zahtjeva, za jednu ili više nezakonito izgrađenih zgrada na jednoj i/ili više katastarskih čestica.
- (2) Građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje se sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju.
- (3) Nezakonito izgrađena zgrada, odnosno njezin dio čija se namjena zbog stupnja nezavršenosti ne može utvrditi smatra se zgradom, odnosno dijelom zgrade stambene namjene, odnosno poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti ako to podnositelj zahtjeva zatraži.
- (4) Rješenje o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade može se donijeti ako podnositelj zahtjeva otkloni nedostatak zbog kojeg se ne može ozakoniti zgrada (ukloni etažu ili drugi dio građevine, zatvori otvor na međi i sl.).

### **Članak 30.**

- (1) Upravno tijelo jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti oglašava ništavim rješenje o obračunu naknade ako je rješenje o izvedenom stanju poništeno ili oglašeno ništavim.
- (2) Na temelju rješenja o oglašivanju ništavim rješenja o obračunu naknade Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave dužne su podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku zgrade isplatiti plaćeni iznos naknade.

### **Članak 31.**

- (1) Dvadeset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije upravno tijelo donosi rješenje o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela.
- (2) Dvadeset posto sredstava naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske kada rješenje o izvedenom stanju donosi Agencija, a koriste se namjenski za njezin rad.
- (3) Trideset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nezakonito izgrađena zgrada nalazi, a koriste se namjenski za izradu prostornih planova kojima se propisuju uvjeti i kriteriji za urbanu obnovu i sanaciju područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom te za poboljšanje infrastrukturno nedovoljno opremljenih i/ili neopremljenih naselja prema programu koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(4) Pedeset posto sredstva naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, a koriste se namjenski za provedbu ovoga Zakona, uklanjanje zgrada izgrađenih bez akta za građenje, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina te za uspostavu i održavanje katastra nekretnina.

### **Članak 33.**

(1) Završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju smatra se u smislu posebnog zakona postojećom građevinom.

(2) Zgrada, odnosno dio zgrade iz stavka 1. ovoga članka može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu za obavljanje djelatnosti u istoj može se izdati rješenje prema posebnom zakonu te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njezin posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

### **Članak 34.**

(1) Nezavršena zgrada, odnosno nezavršeni dio zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se bez lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja završiti u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida. Za završetak zgrade, odnosno dijela zgrade druge namjene potrebno je u skladu s posebnim zakonom ishoditi rješenje o uvjetima građenja, odnosno lokacijsku dozvolu.

(2) Izvođenju radova na završavanju zgrade iz stavka 1. ovoga članka može se pristupiti nakon što se u skladu s posebnim zakonom izradi glavni projekt, odnosno ishodi potvrda glavnog projekta.

(3) Zgrada, odnosno dio zgrade iz stavka 1. ovoga članka može se priključiti na komunalne vodne građevine, na elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu sukladno posebnim zakonima.

(4) Zgrada, odnosno dio zgrade iz stavka 1. ovoga članka smatra se zgradom, odnosno dijelom zgrade za koju je izdan akt za građenje.

### **Članak 35.**

(1) Katastarski ured evidentira završenu zgradu, odnosno njezin završeni dio u katastarskom operatu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje katastar ako je za tu zgradu, odnosno njezin dio doneseno rješenje o izvedenom stanju.

(2) Zgrada iz stavka 1. ovoga članka može se evidentirati po dijelovima na više katastarskih čestica.

(3) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis zgrade u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu rješenje o izvedenom stanju.

(4) Nezavršena zgrada, odnosno njezin nezavršeni dio evidentira se u katastarskom operatu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje katastar i posebnom propisu kojim se uređuje građenje, nakon što se završi.

### **Članak 37.f**

Tijela Agencije su Upravno vijeće i ravnatelj Agencije (u daljnjem tekstu: ravnatelj).

### **Članak 37.h**

(1) Agenciju zastupa i predstavlja ravnatelj.

(2) Ravnatelj organizira te upravlja radom i vodi poslovanje Agencije, poduzima pravne radnje u ime i za račun Agencije, zastupa Agenciju u svim postupcima pred sudovima, upravnim i drugim državnim tijelima te pravnim osobama s javnim ovlastima, odgovara za zakonitost rada Agencije te obavlja i druge poslove određene Statutom Agencije.

(3) Ravnatelj može dati punomoć drugoj osobi za zastupanje Agencije.

(4) Ravnatelj ne može bez posebne ovlasti Upravnog vijeća nastupati kao druga ugovorna strana i s Agencijom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba.

### **Članak 37.i**

(1) Ravnatelja imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnoga vijeća nakon provedenog javnog natječaja, a imenuje se na razdoblje od četiri godine.

(2) Za ravnatelja se može imenovati hrvatski državljanin koji ima završen diplomski sveučilišni studij pravnog, arhitektonskog ili građevinskog smjera i najmanje deset godina radnog iskustva.

(3) Poblži uvjeti za imenovanje ravnatelja, način raspisivanja i provođenja natječaja, te druga pitanja u svezi s imenovanjem i razrješavanjem ravnatelja propisuju se Statutom Agencije.

(4) Ravnatelj može biti razriješen i prije isteka mandata, na način i pod uvjetima propisanim zakonom i Statutom Agencije.

### **Članak 37.k**

(1) Za ostvarivanje prava i obveza iz radnog odnosa, osim glede plaća, na ravnatelja i radnike stručne službe Agencije primjenjuju se opći propisi o radu.

(2) Ugovor o radu radnika stručne službe sklapa se na određeno vrijeme, a najdulje do prestanka rada Agencije.

(3) Za ostvarivanje prava i obveza glede plaća na ravnatelja i radnike stručne službe Agencije primjenjuju se propisi o plaćama u javnim službama.

*Prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade*

### **Članak 42.**

(1) Građevinski inspektor prekinut će rješenjem postupak izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade donesenog na temelju propisa kojim se uređuje gradnja do pravomoćnog završetka postupka za donošenje rješenja o izvedenom stanju ako je ta zgrada vidljiva na DOF5/2011, na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili je do tog dana evidentirane na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi.

(2) Postupak iz stavka 1. ovoga članka prekida se na zahtjev stranke uz koji je podnesen dokaz da je podnijela zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju i uvjerenje da je

zgrada vidljiva na DOF5/2011, na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011., odnosno dokaz da je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi.

(3) Uvjerenje da je zgrada vidljiva na DOF5/2011 izdaje na zahtjev stranke tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina. Ovo uvjerenje obvezno sadrži broj katastarske čestice i ime katastarske općine na kojoj je zgrada izgrađena te ime naselja i ulice/trga u kojemu se zgrada nalazi i kućni broj ako je određen.

(4) U slučaju da postupak iz stavka 1. ovoga članka završi donošenjem rješenja o izvedenom stanju građevinski inspektor će po pravomoćnosti tog rješenja obustaviti postupak izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade.

(5) U slučaju da postupak iz stavka 1. ovoga članka pravomoćno završi odbijanjem ili odbacivanjem zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju, građevinski inspektor će nastaviti izvršenje rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade.

(6) U rok zastare izvršenja rješenja o uklanjanju ne uračunava se vrijeme trajanja prekida postupka.



**PRILOG - Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**

# Izvjешće o provedenom savjetovanju - Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
<p><b>Rino Barbić</b></p> <p>Zbog uočenih čestih zlouporaba treba propisati da se poziv iz čl. 17/2 Zakona dostavlja po općim pravilima ZUP-a o osobnoj dostavi, te na oglasnoj ploči upravnog tjelesnika provodi postupak kao i na oglasnoj ploči JLS na čijem je području objekt koji se "ozakonjuje" U čl. 33 i čl. 34 predlaže se razraditi uvjetie za rekonstrukcije "ozakonjenih" i "dovršenih" građevina na način da se propiše da opći uvjeti za rekonstrukcije legalnih građevina iz planova ne vrijede i za one "ozakonjene", ako bi se time narušavali uvjeti korištenja od prije zatečenih legalnih objekata, uz propisivanje obveza JLS na propisivanje posebnih uvjeta za takve rekonstrukcije u određenom roku. Ovo stoga da se izbjegniju nakarade koje nastaju dogradnjama i nadogradnjama ovih "novoplazmi" unutar sasvim drugačijih uvjeta gradnje koji su vrijedili za zatečene postojeće objekte U čl. 10/2 Zakona produžiti rok za podnošenje zahtjeva do 31. prosinca 2016.g. zbog uočenih zlouporaba koje se očituju u "prodaji" podnesenih zahtjeva pozivom na tumačenje Ministarstva po kojem zahtjev nije individualiziran navođenjem objekta na koji se odnosi, već je moguće naknadno "dodavati" i druge objekte bez ikakva ograničenja U čl. 2 Zakona dodati propis da se u slučajevima kada iz DOF5/11 nije na nedvojbeni način moguće utvrditi da građevine nema (primjerice vidi se samo gusta šuma) da se dopušta dokazivanje da je građevina postojala prije 21. lipnja 11.g. i drugim dokaznim sredstvima po općim propisima ZUP-a ili makar dokazna sredstva ograničiti na "materijalne" dokaze uz isključivanje dokazivanja izjavama stranke ili svjedoka. (Ograničavanje dokaznih sredstava je vrlo upitne osnovanosti) Ovo stoga jer postoji mnoštvo situacija gdje se objekt nalazi ispod krošnji drveća ili slične vizualne zapreke koja ga čini nevidljivim na snimci, a njegovo postojanje nije evidentirano u smislu čl. 2/2 Zakona, no moguće je dokazati da je postojao npr novinskim člancima sa fotografijama, zapisnicima gr. inspekcije, dozvolama za rad i sličnim "objektivnim" dokaznim sredstvima. U čl. 6/3 Zakona propisati da se ograničenje odnosi samo na slučajeve kada je zemljište sa kojim građevina međaši građevinsko i to takvo na kome je dopuštena i moguća gradnja objekta, zbog uočenih slučajeva "ucjenjivanja"</p>	<p><b>Djelomično prihvaćen</b></p> <p>Primjedba u dijelu koji se odnosi na članak 10. stavak 2. Zakona se prihvaća. Primjedba u dijelu koji se odnosi na članak 17. stavak 2. se ne prihvaća jer bi to bilo protivno načinu dostave propisanog Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Primjedba u dijelu koji se odnosi na članak 33. i članak 34. ne prihvaća se jer bi to bilo protivno cilju Zakona, a i sadržajno ne bi činilo pravnu cjelinu s odredbama članka 33. i članka 34. Primjedba u dijelu koji se odnosi na članak 2. ne prihvaća se jer se ne radi o ograničavanju sredstava kojima se dokazuje pravno relevantna činjenica. Naime prema predmetnoj odredbi Zakona ozakoniti se mogu zgrade koje su vidljive na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. (DOF5/2011) odnosno vidljive na drugoj digitalnoj ortofoto karti državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi, a ne zgrade izgrađene do 21. lipnja 2011. Primjedba u dijelu koji se odnosi na članak 6. stavak 3. ne prihvaća se iz razloga jer je to već tako propisano.</p>

<p><b>Vlasta Jukić</b></p> <p>Agencija vodi postupke za ozakonjenje zgrada koje preuzima od nadležnih upravnih tijela lokalne samouprave a nije u mogućnosti cijeli postupak provesti sama. Naime rješenje o naknadi za zadržavanje zgrade u prostoru donosi ista JLS od koje je preuzet spis te u mnogim slučajevim niti tu JLS nisu ažurne, ne donose rješenja o naknadi u nekom razumnom roku, što posljedično znači da Agencija ne može izdati Rješenje o izvedenom stanju. Ukoliko bi rješenje o naknadi za predmete koje rješava Agencija ista sama donosila sigurno bi se povećala efikasnost rada Agencije. Stoga bi se takvo postupanje Agenciji trebalo omogućiti dopunom čl. 25. st. 3, a nastavno i u čl. 26., 29.</p>	<p><b>Odbijen</b> Primjedba se ne prihvaća jer navedene odredbe nisu predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Grga Kostelac mag. ing. geod et geoinf.</b></p> <p>Svi objekti čiji je akt o legalnosti ishođen ovim putem trebali bi imati uvjet da se moraju prilagoditi (o trošku vlasnika) urbanističkim uvjetima po planovima koji su sada važeći ili će stupiti na snagu 20 godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju (pr. ukoliko je na rivi primorskog gradića izgrađena planinska kuća ista se ima prilagoditi, s kvadraturom koja je legalizirana, tradicionalnom stilu jer je tako dano u uvjetima prostronog plana).</p>	<p><b>Odbijen</b> Predloženo nije moguće iz pravnih i tehničkih razloga</p>
<p><b>Grga Kostelac mag. ing. geod et geoinf.</b></p> <p>Zakonodavac bi trebao urediti ovaj zakon kako bi se objekti legalizirani ovim zakonom mogli evidentirati u katastru i zemljišnim knjigama te mogli dobiti svoju vrijednost u prometu nekretnina.</p>	<p><b>Odbijen</b> Navedeno je već uređeno Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama</p>
<p><b>Grga Kostelac mag. ing. geod et geoinf.</b></p> <p>Zakonodavac se treba pobrinuti da su u cijeloj Hrvatskoj potrebni isti dokumenti prilikom ishođenja rješenja o izvedenom stanju, a ne da ga svaki službenik u odjelima za graditeljstvo JLS i u Agenciji drugačije tumači Zakon kao što je trenutno slučaj.</p>	<p><b>Odbijen</b> Navedeno jasno proizlazi iz Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama</p>

<p><b>Monika Čvrljević</b></p> <p>Zakonodavac bi trebao nadopuniti čl.16 st.2 Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 86/12) na način da se jasno definira postupak utvrđivanja stupnja završenosti zgrade te na koji način provesti ozakonjenje zgrada koje su nedvojbeno vidljive na dof 5/2011 ali je utvrđen različit stupanj izgrađenosti zgrade na dof 5/2011 od onog na "terenu". U mišljenju Ministarstva Klasa: 350-01/12-02/585 Ur.broj: 531-01-13-3 izdanog u Zagrebu 07.01.2013.g. navodi se da bi se veličina i stupanj završenosti zgrade trebale utvrditi očevidom na licu mjesta i uvidom u arhitektonsku snimku, odnosno snimku izvedenog stanja a po potrebi upotrebom drugih dokaza prikladnih za dokazivanje sukladno Zakonu o općem upravnom postupku. Zakonodavac treba navesti koji su to drugi dokazi prikladni za dokazivanje da je zgrada rekonstruirana prije 21.06.2011. ili u postupku i uvjetima donošenja rješenja utvrditi stanje na temelju arhitektonske snimke odnosno snimke izvedenog stanja. Budući da je osnovna svrha Zakona ozakonjenje što većeg broja nezakonito izgrađenih zgrada a Izmjenama i dopunama Zakona nastoji se pojednostavniti sama procedura, čl.16. st.2 trebao bi glasiti: "(2) Veličina, stupanj završenosti i namjena zgrade za koju se donosi rješenje o izvedenom stanju utvrđuju se ISKLJUČIVO prema stanju prikazanom u arhitektonskoj snimci, odnosno snimci izvedenog stanja a očevidom na terenu se potvrđuje istinitost arhitektonske snimke odnosno snimke izvedenog stanja." U praksi se problem različitog stupnja izgrađenosti zgrade na dof 5/2011 od onog na "terenu" javlja najviše iz razloga što referenti koriste aplikacije Google street view i Google Earth kako bi provjerili da li je na zgradi bilo promjena nakon lipnja 2011. g. iako se spomenute aplikacije nigdje ne spominju u Zakonu.</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Darko Grošić</b></p> <p>Predlažem da se članka 3. stavak 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama dopuni riječima iza riječi zid, "pristupni put ili prometnica" Člankom 3. stavak 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama propisano je da se može legalizirati i druga građevina koja služi za uporabu postojeće zgrade u skladu sa zakonom (navodim ovo kao izvod iz tog stavka). Obzirom da se stvara nedoumica kod referenata da se prometnica (kao građevina niskogradnje) ne može legalizirati iako služi legalno izgrađenim postojećim zgradama smatram da je potrebno dopuniti taj stavak sa navednim riječima. Također prelažem da se u članku 11. stavak 1 alineja 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama dopuni sa riječima iza riječi stanja "tj. geodetskog projekta" Smatram da geodetska snimka uopće ne rješava upios legaliziranih zgrada u katastaru nekretnina i zemljišnim knjigama iz razloga što stranke koje su legalizirale svoje zgrade trebaju još jedno se javiti geodetima koji im naplaćuju uris zgrade u katastar i zemljišne knjige. Iz mog saznanja niti 10% legaliziranih zgrada nije upisano u katastar nekretnina i zemljišne knjige. Obzirom da još ima preko 400.000 zahtjeva koji se rješavaju, ovom izmjenom bi se sredilo stanje za sve zgrade koje nisu upisane ili su upisane ali su izmjenjeni gabariti te bi upisale jer bi geodetskim projektom (za koje postoji sređeno vlasništvo kčbr.) bila obaveza geodete da upišu takve zgrade sa prijavnim listovima koji su prilog geodetskog projekta po pravomoćnosti rješenja.</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedene odredbe nisu predmet izmjena i dopuna Zakona</p>

**Goran Jugović**

Članak 6. stavak 1 treba izbaciti riječi park-šuma, jer u prvom čitanju zakona prije donošenja legalizacija se mogla provesti i u park-šumi. Sad imamo na području RH oko 5000 stambenih objekata u tom predjelu i činjenica je da ih se neće rušiti. Ovako bi mogli se legalizirati i dodatno zaštititi ta područja. Članak bi trebao izgledati ovako: Članak 6. (1) Nezakonito izgrađena zgrada ne može se ozakoniti ako se nalazi na području koje je prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, Prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom, koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju ili na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva, određeno kao: – površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar tradicijske naseobine, – planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, energetske i vodnih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, osim zgrade izgrađene u koridoru prometne građevine za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja, – planirani ili istraženi koridori i površine komunikacijskih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, osim zgrade za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja, – površine javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja za sadržaje upravnih, socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, obrazovnih (osnovno, srednjoškolsko, visoko obrazovanje), komunalnih, sportskih, kulturnih i vjerskih funkcija, osim nezakonito izgrađene zgrade na tim površinama koje su u skladu s tom namjenom, – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje je prostornim planom predviđeno za gospodarsku namjenu (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar tog područja koje su u skladu s tom namjenom, – područje posebne zaštite voda – zona sanitarne zaštite vode za piće u kojoj je prema posebnim propisima zabranjeno građenje zgrada za kakvu je podnesen zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju, – eksploatacijsko polje mineralne sirovine, osim zgrada izgrađenih na eksploatacijskom polju nafte, plina ili geotermalnih voda.

**Odbijen**

Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona

<p><b>Damir Vladović</b></p> <p>Članak 6. ovog Zakona je zaboravio obuhvatiti jednu posebnu kategoriju građevina, a na što se upozoravalo izrađivače Zakona, ministra i zamjenike, stručna tijela, no bez uspjeha. Čak je i saborski zastupnik g. Josip Borić na samoj sjednici Sabora upozorio na ovaj problem, no nije bilo sluha za dopunom Zakona. A radi se o objektima koji su izgrađeni prije 1968. i time su legalni, a kroz godine su se raznim izmjenama našli u zoni javne i društvene namjene...Ti objekti su se kroz neke godine dogradili, obnovili i sl. i sada se ta dogradnja ne može legalizirati jer se nalazi u zoni javne i društvene namjene...ne uzimajući u obzir da su objekti tu i prije postojali i prije izmjena planova u gradovima i prije ovog Zakona. Sada je ispalo da se mogu legalizirati svakakvi objekti i na svakakvim pozicijama uz obalu itd..., a da se polu legalni (izgrađeni prije 1968.godine), te naknadno dograđeni...NE mogu legalizirati?? To nikako nije dobro, posebno što se ovim Zakonom želi što više objekata legalizirati, a ne obrnuto. Ako objekt ima potvrdu da je postojao na toj lokaciji i prije 1968., te ako je vidljiv na ortofoto snimci, ne vidim razloga zašto mu se nadograđeni dio ne može legalizirati kad je on već odavno objekt u prostoru i to legalan (dio mu je izgrađen prije 1968.) i sama činjenica da je grad ili županija odredio u nekom kasnijem vremenu da će to područje biti javno-društvena namjena za takav objekt nema utjecaja....njegov stari dio je uvijek legalan...Pa čemu onda sprječavati građane da legaliziraju i tu nadogradnju kada su se već našli u takvoj situaciji...A i sami vidimo na terenu da su se i puno teže situacije i primjeri rješavali u korist građana... Lp,</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Damir Vladović</b></p> <p>Još jedan komentar vezan za članak 6. ovog Zakona. Naime, objekti u zoni javne i društvene namjene se ne mogu legalizirati, no i tu imamo nelogičnost. Postoje zone u Splitu koje su određene za takvu namjenu od prije 40-50 godina!! i nikada se nisu privede toj svrsi, dakle javnoj-društvenoj namjeni ( a zemlje su privatne), nego i dalje ne mijenjaju planove, odnosno sprječavaju vlasnike zemlje da izgrade krov nad glavom?? To što su kroz te godine oštetili vlasnike zemalja, što su oni pretrpjeli gubitak zbog izgubljene ili propuštene dobiti, nikome ništa....to što se na takvim područjima pogoduje na način da se privatnim poduzetnicima mijenjaju dijelovi takvih zona u zone mješovite izgradnje (ali ne i običnim vlasnicima-građanima), pa se tako gradu zgrade, to što grad VRAČA već kupljene parcele (na tom području) vlasnicima pod izgovorom da nisu privedene svrsi- dakle toj javno-društvenoj namjeni?? (pa zašto je to onda javno-društvena zona kad se parcele vraćaju nazad privatnicima, a zemlja je jednom već otkupljena??), to što grad čak prodaje i svoje stare parcele privatnicima jer mu ne trebaju??, a zona je javna i društvena namjena...? NIKAKO NE RAZUMIJEM...I sada se u takvim zonama "javne i društvene" namjene po Zakonu ne mogu legalizirati građevine? To nikako nije normalno, a niti je ovako nešto ovaj Zakon želio. Zato predlažem da se taj članak 6. izmjeni i da se napiše da se mogu legalizirati objekti u takvim zonama ako su objekti evidentirani na ortofoto snimci, te ako zone nisu privedene svrsi više od 5 ili 10 godina. Lp,</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>

<p><b>Neven Matic</b></p> <p>Kako je logično, zakonski i pravno ispravno, da je neka parcela vlasništvo obitelji od 1952.g. ali još uvijek ne može raspolagati svojom djedovinom, jer se nalazi u zoni javne i društvene namjene koja kroz sve te godine NIJE PRIVEDENA SVRSI. U međuvremenu se promijenila država i društveno uređenje, ali se za vlasnike parcela nista nije promijenilo. Donekle je razumljivo da su ti ljudi, u međuvremenu, iz potrebe izgradili kuće na tim parcelama nelegalno, zečeci osigurati krov nad glavom svojoj obitelji. Postojeće kuće su se nadogradile ili renovirale. Za njih je trenutno nemoguća legalizacija, dok imamo apsurd da njihov susjed 20-50 metara dalje, prodaje svoju parcelu koja je također od javne i društvene namjene, za koju se odmah mijenja namjena u mješovito- stambenu, jer je to privatni poduzetnik, te se gradi nekoliko stotina stanova i poslovnih prostora. Za obiteljsku kuću do njega to nije moguće. Po čl. 6 Zakona, stoji da se objekti izgrađeni na prostorima javne i društvene namjene ne mogu legalizirati, međutim kako je moguće da nije predviđeno KOLIKO DUGO možete nečiju privatnu imovinu držati vezanu za takve potrebe. Ukoliko nešto nije privedeno svrsi 30-40 godina, to znači da ne postoji potreba za tim, Da u Zakonu stoji vremenski rok za određene namjene koje su od javne i društvene važnosti ( 5-10) godina, onda ni ti nelegalni graditelji ne bi bili dovedeni u ovu situaciju.</p>	<p><b>Odbijen</b> Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Damir Veverec</b></p> <p>Prijedlog izmjene i dopune čl. 6., st. 1. - U potstavku prvom: Briše se zarez na kraju i u nastavku dodaje novi tekst: ... i za zgrade za koje je izdana pravomoćna građ. dozvola, u skladu su s propisanom namjenom te izgrađenim gabaritima ne prelaze dimenzije propisane aktom o gradnji. OBRAZLOŽENJE - konkretni slučaj U Parku prirode Medvednica ( proglašen znatno kasnije ) izgrađena je zgrada gospodarske namjene ( držanje krava, ovaca i peradi ). Za izgradnju je izdana pravomoćna Građevinska dozvola ( 1980. ). Ispođeno je i Uvjerenje o početku radova gradnje. Zgrada je situirana na parceli u skladu s dozvolom, identične je namjene i visine, ali je tlocrtno manjih dimenzija ( 21,0 x 10,0 m ) od dozvolom predviđenih ( 40,0 x 10,0 ).</p>	<p><b>Odbijen</b> Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Tihomir Nikolić</b></p> <p>Osnovni zakon a ni predložena izmjena ne reflektira se na specifične slučajeve " nezakonito izgrađenih zgrada". U Gradu Zagrebu postoji niz zgrada koje su građene nakon poplave 1964 g. , građene su planski, grad je dodjeljivao zemljište a izvodile su firme kao Bosna iz Sarajeva i sl. Za neke od tih građevina nikada nije ispođena građevinska dozvola ali grad Zagreb je uredno dodjeljivao te stanove i kasnije ih prodavao ljudima. Stanari većinom nisu ni znali da je zgrada "nelegalna" te su se odlučili legalizirati zgradu sukladno zakonu, međutim zakonom propisane naknade i doprinosi su za ove konkretne slučajeve nerazumno veliki. Referenti koji rade na ovim predmetima su upoznati sa situacijom te su svjesni nelogičnosti ali zakon je na žalost jednoznačan tj. ne razlikuje specifične slučajeve. Molim Vas da se u izmjene ubace i specifični slučajevi kako bi se velik broj zgrada mogao legalizirati a s druge strane da troškovi budu zanemarivi s obzirom na način zbog kojega je predmetna zgrada "nezakonita".</p>	<p><b>Odbijen</b> Primjedba se ne prihvaća jer ista nije razumljiva</p>

<p><b>Petar Bogdan</b></p> <p>Članak 6. stavak 1 treba izbaciti riječi park-šuma i to zato jer je preopsežan i preopširan pojam park šume. Primjer: Na zemljištu koje je upisano kao vinograd i na kojemu nikada nije postojalo niti jedno stablo-upisano je kao park šuma, iako na njemu postoje 2 objekta koji su izgrađeni prije 1950 g. Događa se slijedeće: Na istoj parceli većoj od 1000m<sup>2</sup> jedan objekt se vodi kao legalan, a drugi kao nelegalan jer je nadograđivan, a kao razlog odbijanja navedena je park šuma! Jasno je da se radi o vrijednim područjima, ali sankciju snosi netko tko nije počinio nikakvu štetu,devastaciju i sl. Također pojam društvena i javna namjena je "pre težak". Na nekim zemljištima postoji takva zaštita koja je prestroga,a vlasnike zemljišta koči duže od 20,30 g Primjer: grad se očituje da nema novaca za otkupiti zemljište, također nema interesa graditi školu,akademiju ili sl. na tom području a zaštita je na snazi duže od 20 godina. Stoga predlažem da se taj članak 6. izmjeni i da se napiše da se mogu legalizirati objekti u takvim zonama ako su objekti evidentirani na ortofoto snimci, te ako zone nisu privedene svrsi više od 5 ili 10 godina. Lijep pozdrav</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Damir Marasović</b></p> <p>Imam primjedbu na prijedlog izmjena i dopuna Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. U članku 6 Zakona predviđena su područja na kojima se takve zgrade ne bi mogle ozakoniti. Za neka su utvrđene i iznimke, za neka nisu. Nije predviđena ni izmjena ni dopuna tog članka i moj prijedlog je s tim u vezi. Zadržao bih se na područja koja se navode u stavku 1, podstavku 1. Riječ je o područjima zaštićenim zbog posebnih prirodnih karakteristika, a prema Zakonu o zaštiti prirode. Međutim, tim Zakonom utvrđene su različite razine zaštite pa je logično predvidjeti i različita rješenja u smislu kojim se bavi predmetni Zakon. Nije isto strogi rezervat ili nacionalni park i park šuma. Komentirao bih područja park šuma odnosno Park šume Marjan, točnije južnih padina Marjana, jer mi je to poznato. Neću Vam ostaviti priliku za nagađanje imam li u njoj svoj interes ili ne. Imam! Imam zemljište za koje u povjesnom izvatku iz zemljišnika stoji ime mojeg pradjeda a sada moje, sutra mojih sinova i unuka. Zemljište je bilo vinograd, danas je maslinik. Nikada nije bila šuma. Tamo smo izgradili spremnik za vodu i strehu za sakupljanje kišnice (nema vodovoda, čak ni protivpožarnog!), zatim i poljsku kućicu. Naravno, nisam tražio dozvolu jer je ne bih dobio. Takvih slučajeva ima još. Većina je ipak onih koji su izgradili ili dogradili stambenu kuću, također na svojem zemljištu (ne u šumi) i za svoje potrebe. Imate, samo na toj lokaciji, ukupno stotinjak zahtjeva da se gradnja legalizira. Stotinjak obitelji čiji je životni problem u pitanju, jednak onom nelegalnih graditelja na drugim, možda manje osjetljivim, lokacijama. Stoga nema nikakvog razloga da se na jednak način i ne postupi. Pogotovo ako se zna stvarno stanje – kuće nisu izgrađene u šumi, dakle ne ni u park šumi. Treba samo pročitati definiciju park šume u Zakonu u zaštiti prirode. Moj je prijedlog da se omogući legalizacija gradnje u takvim područjima, bilo tako da se iz članka 6 izbaci riječ park šuma ili dodaju uvjeti sanacije, kojima bi se svaka zgrada bolje prilagodila zahtjevnom okolišu. U tom smislu je i bilo prijedloga i načelnog prihvaćanja u razgovorima koje smo vodili u nadležnim institucijama. Ostaje da se to konkretizira u izmjenama Zakona.</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>



<p><b>Iva Đogaš</b></p> <p>Prijedlog za izmjenu članka 6 st.1 Zakona o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata Naši su se objekti nalazili u građevinskoj zoni do 2006. god. Građevinsku dozvolu smo dobili 1999 godine, ali smo kod gradnje imali neznatnih odustajanja od građevinske dozvole. Tako smo radove dovršili iste godine i priveli svrsi. Godine 2006. dopunom GUP-a naši su objekti „izbačeni“ iz građevinske zone i ostali u Park šumi Marjan. Iz navedenog razloga danas nismo u mogućnosti legalizirati naše objekte. Zato molimo Ministarstvo graditeljstva za promjenu gore navedenog članka 6 stavak 1 i da glasi točno onako kako je bilo u prijedlogu zakona u prvom čitanju prije konačnog usvajanja zakona, to jest da se objekti mogu legalizirati u Park šumi Marjan kao što se nalazu naši objekti koji imaju građevinsku dozvolu i suglasnost Ministarstva zaštite prirode i okoliša te konzervatora. I drugi vlasnici objekata to isto mole i traže: Mate Budić, Dragica Bašić, Miroslav Đogaš, Vana Đogaš Košnjak, Mirela Sablić, Maja Brajević, Davor Brajević i Nikola Brajević.</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Davor Brajević</b></p> <p>Problem je isti kao kod gospođe Ive Đogaš dolje naveden ! Prijedlog za izmjenu članka 6 st.1 Zakona o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata Naši su se objekti nalazili u građevinskoj zoni do 2006. god. Građevinsku dozvolu smo dobili 1999 godine, ali smo kod gradnje imali neznatnih odustajanja od građevinske dozvole. Tako smo radove dovršili iste godine i priveli svrsi. Godine 2006. dopunom GUP-a naši su objekti „izbačeni“ iz građevinske zone i ostali u Park šumi Marjan. Iz navedenog razloga danas nismo u mogućnosti legalizirati naše objekte. Zato molimo Ministarstvo graditeljstva za promjenu gore navedenog članka 6 stavak 1 i da glasi točno onako kako je bilo u prijedlogu zakona u prvom čitanju prije konačnog usvajanja zakona, to jest da se objekti mogu legalizirati u Park šumi Marjan kao što se nalazu naši objekti koji imaju građevinsku dozvolu i suglasnost Ministarstva zaštite prirode i okoliša te konzervatora. I drugi vlasnici objekata to isto mole i traže: Mate Budić, Dragica Bašić, Miroslav Đogaš, Vana Đogaš Košnjak, Mirela Sablić, Maja Brajević, Nikola Brajević</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća je navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona</p>
<p><b>Goran Jugović</b>  <b>, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA</b></p> <p>Članak 6. Trebalo bi dodati da se može legalizirati građevina iako se nalazi u zoni zaštićenog predjela, zoni društvene namjene, trase ceste, itd... dok se navedena zona ne privede svrsi. To bi olakšalo i vlasnicima i lokalnoj zajednici jer bi mogli leg. objekt npr. na trasi prometnice, otkupiti ga i onda privesti prostor svrsi. Sad ga ne mogu otkupiti ni privesti svrsi. Isto je sa park-šumom, vodnim dobrom itd. Dodatkom ove rečenice "omogućava se legalizacija objekata iako se nalaze u zoni.....dok se navedeni prostor ne privede svrsi", izbjegava se sudsko utvrđivanje namjene zemljišta i dokazivanje da li je privedeno svrsi, a lokalna zajednica bi imala aparat otkupa u svojim rukama.</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona.</p>

**Goran Marinovic**

**, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

Sto se tiče ovog zakona, konkretno u slučaju splitskih Meja i pripajanja južnih padina Park šumi Marjan, problem u vezi legaliziranja nezakonito izgrađenih građevina, kao takav nije bio nerijesiv. Naime, južne padine nisu pripadale spomenutom Parku do proširenja granica i padine su uvijek bile tretirane kao poljoprivredna zemljišta, ali za iste parcele se uvijek uredno placalo sve dadzbine prema državi i sva ostala potraživanja iste. Dakle parcele su bile tretirane na isti način kao i sva PRIVATNA poljoprivredna zemljišta u ostatku države. U vlasničkim listovima još uvijek stoji da su te parcele PRIVATNA poljoprivredna zemljišta, i još uvijek se placaju uredno sve komunalije i obveze istih ali je nezakonito na tih način ljudima zabranjeno raspolaganje svojom privatnom naslijeđenom imovinom, gdje nesmiјete na svojoj parceli očistiti okolis ili bilo što drugo bez dozvole javne ustanove ili grada Splita (sto nije slučaj u sličnim situacijama u ostatku države). Dakle, moje misljenje je da je problem nastao bespravno pomaknutim granicama i doslovno uzimanjem prava vlasnicima tim činom. Ako je već država kao pravni organ i odlučila proširiti granice Parka, onda je ista bila dužna osigurati ljudima prodaju PRIVATNIH parcela po naravno, tržišnim cijenama primjerenim za to područje. Ili najbezbolnijim načinom riješiti problem PRIVATNIH parcela na južnim padinama šume Marjan, vraćanjem prvobitnih granica Parka.

**Odbijen**

Primjedba se ne prihvaća iz razloga jer pitanje granica Park šume ne može biti predmet ovoga Zakona jer su iste uređene posebnim propisima.

**Pavao Šimić**

**, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

Članak 6. stavak 1 treba izbaciti riječi park-šuma i to zato jer je preopsežan i preopširan pojam park šume. Primjer: Na zemljištu koje je upisano kao: vrt, oranica i vinograd i na kojemu nikada nije postojalo niti jedno stablo bora upisano je kao park šuma, lako na njemu postoje 2 objekta, jedan je izgrađen prije 1944 g. a drugi 1999 g. Događa se slijedeće: Na istoj parceli većoj od 2139m<sup>2</sup> postoji gradski vodovod od 1957. g, koji se redovno plaća kao i ostale komunalije. Objekte ne mogu legalizirati a kao razlog odbijanja navedena je park šuma! Jasno je da se radi o vrijednim područjima, ali sankciju snosi netko tko nije počinio nikakvu štetu, devastaciju i sl. Također pojam društvena i javna namjena je "pre težak". Na nekim zemljištima postoji takva zaštita koja je prestroga, a vlasnike zemljišta koči duže od 50 g Prvo nacionalizacija..zatim: denacionalizacija a sada "park šuma" uza sve to nasjelo još i "Ministarstvo kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela. Pitam se: Čemu tolike zaštite i zabrane na vrtovima i vinogradima..zar se privatno vlasništvo ne tretira kao "SVETINJA" Stoga predlažem da se taj članak 6. izmjeni i da se napiše da se mogu legalizirati objekti u takvim zonama ako su objekti evidentirani na ortofoto snimci, te ako zone nisu privedene svrsi više od 5 ili 10 godina. Lijep pozdrav

**Odbijen**

Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona.

**Općina Saborsko**

**, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

PRIJEDLOG OPĆINE SABORSKO Općinsko središte Saborsko nalazi se na obroncima Male Kapele u Karlovačkoj županiji. Saborsko je u Domovinskom ratu okupirano te su sve zgrade i građevine razrušene ili zapaljene uslijed neposrednih ratnih djelovanja, popisom

**Odbijen**

Primjedba u dijelu koji se odnosi na uporabnu dozvolu se ne prihvaća jer ista nije predmet Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama već bi se ista primjedba eventualno odnosila na Zakon o gradnji. Primjedba u dijelu koji se odnosi na to da je za naselje Kuselj, koje je upisano u popis svjetske baštine pod zaštitom UNESCO-a potrebno provesti ozakonjenje isto kao za ostatak Saborskog se ne prihvaća jer bi to bilo protivno zaštiti

i procjenom ratnih šteta koja je napravljena neposredno po završetku vojne akcije „OLUJA“ 1995. godine, popisom i procjenom skoro sve su zgrade i građevine pretrpjele VI stupanj oštećenja. Godine 1995.g. odlukom Predsjednika Republike Hrvatske i Vlade Republike Hrvatske započela je obnova obiteljskih kuća te povratak života u Saborsko. Obnovom ili potpuno novom izgradnjom obuhvaćene su samo kuće za stambeno zbrinjavanje, dok su gospodarske i pomoćne zgrade vlasnici ili nasljednici vlasnika izgradili sami. Obnovom koju je provelo Ministarstvo razvitka i obnove izgrađene su stambene jedinice sa skromnim standardima primjerenim mjestu i vremenu, omogućeno je vlasnicima sufinanciranje djela gradnje. Paralelno s obnovom ili prije početka gradnje stambenih jedinica vlasnici su izgradili gospodarske i pomoćne zgrade, koje se manjim dijelom razlikuju od prijeratnih te nisu sve bile evidentirane u katastru, dislociranje gospodarskih i pomoćnih zgrada uvjetovano je dislokacijom stambenih zgrada koje je izgradilo ministarstvo ( nisu gradili većinu kuća na starim temeljima radi razrušenih i opožarenih podruma). U Saborskom su stambene zgrade većinom bile evidentirane u katastru i to prije 1968. godine dok su gospodarske i pomoćne zgrade bile evidentirane po položaju i obliku s malim odstupanjem u odnosu na popis ratnih šteta što je opravdanje primjene tada važećih propisa i običaja u ruralnim područjima, (članak 40.Zakona o gradnji, investicionih objekata i objekata građana i građanskih pravnih osoba (NN 9/69) koji je važio od 13.03.1969 godine do 29.05.1975. godine kojim je Općinska skupština propisala da za građenje određenih vrsta manjih objekata građana nije potrebno odobrenje za građenje, te članak 38. Zakona o izgradnji objekata koji se primjenjuje od 02.06.1975. godine do 1981. godine a koji propisuje izuzimanje od ishođenja dozvola za manje gospodarske objekte, gradnja tradicijskim materijalima manjeg vijeka trajanja koji iziskuju češću rekonstrukciju). Kad već nije Ministarstvo za obnovu obavilo sve potrebne postupke kod obnove, vlasnici ili nasljednici vlasnika pristupili su „legalizaciji“ – ozakonjenju podnoseći Zahtjev za ozakonjenje da budu u sustavu, nadajući se da će biti zaštićeni primjenom članka 7. Zakona o općem upravnom postupku, kako se očekivano nije dogodilo molimo Vas da uvažite naše prijedloge koji proizlaze iz naprijed napisanog i primjenom ostalih prava za koja nemamo saznanja. B) PRIJEDLOZI 1. Uz uporabnu dozvolu za stambenu zgradu koja je izgrađena u programu obnove potrebno je omogućiti vlasnicima dopisivanje gospodarskih i pomoćnih zgrada kao i pratećih građevina radi mogućnosti ucrtavanja u katastru, gospodarske i pomoćne zgrade obnovljene su temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07) članak 238. i 239., a njihova prijeratna legalnost opisana je u prethodnim Povijesnim podacima. 2. Naselje Kuselj koje je sastavni dio Saborskog, 1997. godine Zakonom o izmjenama zakona o proglašenju Plitvičkih jezera nacionalnim parkom (NN 13/97), uvršteno je u područje Nacionalnog parka Plitvička jezera, te je upisano u popis svjetske baštine pod zaštitom UNESCO-a. „Legalizaciju“ – ozakonjenje provesti isto kao za ostatak Saborskog, uz obrazloženje da je proces obnove završio do donošenja Zakona o izmjenama zakona o proglašenju Plitvičkih jezera nacionalnim parkom. 3. „Legalizaciju“ – ozakonjenje stambeno poslovnih zgrada potrebno je napraviti uz Uporabnu dozvolu za stambenu zgradu dodati i poslovni prostor koji se nalazi uglavnom u prizemlju zgrade a izveden je primjenom članka 238. i

UNESCO-a. Primjedba u dijelu koji se odnosi na to da je ozakonjenje stambeno poslovnih zgrada potrebno napraviti uz uporabnu dozvolu se ne prihvaća jer nije predmet Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama već bi se ista eventualno odnosila na Zakon o gradnji. Primjedba u dijelu koji se odnosi na to da se omogući ozakonjenje stambenih zgrada obnovljenih sredstvima humanitarnih organizacija se ne prihvaća jer to nije potrebno. Naime, ozakonjenje takvih zgrada je moguće na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Primjedba u dijelu koji se odnosi na to da se omogući vlasnicima ozakonjenje stambenih, pomoćnih i gospodarskih zgrada koje su izgrađene s manjim volumenskim odstupanjem nakon 21. lipnja 2011. se ne prihvaća jer bi to bilo protivno jednom od osnovnih ciljeva Zakona, a taj je da se bez odgode uklanjaju nezakonito izgrađene zgrade koje nisu vidljive na DOF5/2011 od 21. lipnja 2011.

239. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07).  
4. Omogućiti ozakonjenje stambenih zgrada obnovljenih sredstvima humanitarnih organizacija. 5. Omogućiti vlasnicima ozakonjenje stambenih pomoćnih i gospodarskih zgrada koji su iste dogradili s manjem volumenskim odstupanjem a s ciljem poboljšanja estetskih i statičkih karakteristika, a iste su napravljene nakon 21.06.2011.godine i prije stupanja zakonskih propisa koji reguliraju dogradnje. Napominjemo da se radi o ratnim područjima pa stoga molimo razumijevanje kako bi vlasnici konzumirali povoljniji način ozakonjenja obzirom da se radi o ruralnom području od posebne državne skrbi i gdje se mještani suočavaju s problemima vezanim uz izumiranje i pustošenje teritorija za koji je ne tako davno plaćena prevelika cijena. Zahvaljujemo Vam unaprijed, jer nema razloga da ne udovoljite traženim zahtjevima razumijevajući svu problematiku vezanu uz strateška područja od velikog interesa za Republiku Hrvatsku. U Saborskom 15.06.2016. godine.

**Vlasta Jukić**  
**, Članak 1.**

U Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/2012 i 143/2013), u članku 7. stavku 1. riječi: " i 2." zamjenjuju se riječima: "i 3."

**Prihvaćen**

Prijedlog se prihvaća

**Držislav Dobrinić**  
**, Članak 1.**

Predlaže se novi članak 1. koji glasi: U Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, broj 86/2012 i 143/2013): u članku 3. stavak 1. mijenja se i glasi: (1) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonima kojima se uređuje područje prostornoga uređenja i gradnje te drugim posebnim zakonima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. u članku 3. stavku 2. dodaje se novi podstavak 4. - program sanacije predstavlja skup aktivnosti kojima se djeluje u smislu sprječavanja nezakonite gradnje, a obuhvaća: planiranje aktivnosti preventivnog djelovanja, izradu tematskog izvješća o stanju u prostoru s temom nezakonite gradnje, tematske programe gradnje infrastrukture i izradu metodoloških smjernica i prostornih standarda za izradu prostornih planova preobrazbe i sanacije. Program sanacije izrađuje Hrvatski zavod za prostorni razvoj za državnu razinu, a zavod za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba za lokalnu razinu. Program usvaja Vlada RH odnosno predstavničko tijelo JLS. Dodjela sredstava tekućih pomoći koje se dodjeljuju s proračunske stavke Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja povezuje se s provedbom programa sanacije. OBRAZLOŽENJE: uz prijedlog stavka 1. - u vrijeme donošenja Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na snazi je bio Zakon o prostornom uređenju i gradnji dok su u ovom trenutku na snazi dva zasebna zakona uz prijedlog stavka 2. - Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama u članku 31. usmjerava korištenje sredstava prikupljenih u postupcima ozakonjenja međutim ne uređuje cjelovito rješavanje pitanja nezakonite gradnje, u tom smislu daje se u ovom članku pojam, a uz prijedlog vezan uz članak 31. propisivanje programa sanacije

**Odbijen**

Primjedba se ne prihvaća jer navedena odredba nije predmet izmjena i dopuna Zakona

<p><b>Grga Kostelac mag. ing. geod et geoinf.</b>  <b>, Članak 4.</b>  Sve stranke u postupku bi trebale dobiti pismenu obavijest na adresu prijavljenu u katastru (o istinitosti tih podataka dužna je brinuti sama stranka, a javni pozivi za ažuriranje navedenih podataka su objavljivani više puta). Naime, objavljivanje obavijesti samo na oglasnim pločama nije dovoljno transparentno i javno. Zakonodavcu je jasno da prosječan građanin nema vremena obilaziti navedene ploče iz više razloga (udaljenost, radno vrijeme ustanova, privatne i poslovne obveze). Zbog snage samog postupka (stranka nakon obavijesti na adresu nema razloga prijavljivati naknadno saznanje), a i zbog prava stranaka da budu obaviještene (kao prilikom legalne gradnje).</p>	<p><b>Odbijen</b>  Primjedba se ne prihvaća jer bi to značajno i nepotrebno otežalo postupak ozakonjenja i povećalo njegove troškove. Osim toga nadležna tijela ne raspolažu potrebnim tehničkim sredstvima.</p>
<p><b>Grga Kostelac mag. ing. geod et geoinf.</b>  <b>, Članak 4.</b>  Sve stranke koji su u sustavu e-građanina trebale bi obavijesti dobiti i putem tog sustava. Također ministarstvo graditeljstva, Agencija i JLS bi trebale imati internet stranicu za ovu vrstu obavijesti te im ovim putem sa 16 godina kašnjenja čestitam ulazak u 21. stoljeće.</p>	<p><b>Odbijen</b>  Ne prihvaća se primjedba jer bi to značajno i nepotrebno otežalo postupak ozakonjenja i povećalo njegove troškove. Osim toga nadležna tijela ne raspolažu potrebnim tehničkim sredstvima.</p>
<p><b>Vlasta Jukić</b>  <b>, Članak 5.</b>  U članku 30. stavku 1. iza riječi: "oglašeno ništavim" dodaju se riječi: "ili nije doneseno". Nije baš jasno što to znači da "nije doneseno". Rješenje može biti doneseno (izdano), odbačeno ili odbijeno. A odluku o odbacivanju ili odbijanju nadležni referent bi trebao donijeti prije nego pošalje na obračun naknade.</p>	<p><b>Odbijen</b>  Primjedba se ne prihvaća. Rješenje nije doneseno u slučaju u kojem je zahtjev odbijen ili odbačen te u slučaju kada je postupak obustavljen</p>
<p><b>Držislav Dobrinić</b>  <b>, Članak 6.</b>  Predlaže se stavke 3. i 4. izmijeniti na način da glase: Stavak 3. mijenja se i glasi: "Dvadeset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nezakonito izgrađena zgrada nalazi, a koriste se namjenski za izradu i provedbu programa sanacije, prostornih planova kojima se propisuju uvjeti i kriteriji za urbanu preobrazbu i sanaciju područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom te za poboljšanje infrastrukturno nedovoljno opremljenih i/ili neopremljenih naselja prema programu koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave." Stavak 4. mijenja se i glasi: "Četrdeset posto sredstva naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, a koriste se namjenski za provedbu ovoga Zakona, izradu i provedbu programa sanacije, uklanjanje zgrada izgrađenih bez akta za građenje, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina te za uspostavu i održavanje katastra nekretnina." OBRAZLOŽENJE: Uz uvažavanje predložene izmjene postotaka sredstava naknade, daju se dodatni prijedlozi - Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama u članku 31. usmjerava korištenje sredstava prikupljenih u postupcima ozakonjenja međutim ne uređuje cjelovito rješavanje pitanja nezakonite gradnje, u tom smislu daje se u članku 3. stavku 2. u prijedlogu novog podstavka 4. pojam, a uz prijedlog ovog članka propisivanje programa sanacije. Također, u važećem Zakonu o prostornom uređenju ne postoji definicija urbana obnova, već urbana preobrazba i urbana sanacija.</p>	<p><b>Odbijen</b>  Primjedba se ne prihvaća jer nije jasno što bi program sanacije sadržavao i kako bi se provodio</p>