



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/26-01/4

URBROJ: 65-26-2

Zagreb, 15. siječnja 2026.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 14. siječnja 2026. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira, Sanju Bošnjak, Darija Tišova i Tončija Glavinića.


PREDSJEDNIK
Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/25-01/87
URBROJ: 50301-27/15-26-3

Zagreb, 14. siječnja 2026.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni 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. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni 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 potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Branka Bačića i državne tajnike Dunju Magaš, mr. sc. Željka Uhlira, Sanju Bošnjak, Darija Tišova i Tončija Glavinića.



mr. sc. Andrej Plenković

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O POSTUPANJU S
NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

Zagreb, siječanj 2026.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 85/10.- pročišćeni tekst i 5/14. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Ocjena stanja

Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama koji je donesen 2012. godine („Narodne novine“, broj 86/12.) bio je propisan rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, a kojim rješenjem se nezakonito izgrađena zgrada ozakonjuje, do 30. lipnja 2013. Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 65/17.) rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju produljen je do 30. lipnja 2018. Zadnjim izmjenama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 14/19.) Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada prestala je s radom 1. srpnja 2019., te je u skladu s odredbom članka 3. stavka 2. navedenog zakona spise predmeta za donošenje rješenja o izvedenom stanju, uključujući i spise predmeta u kojima nije doneseno rješenje, vratila nadležnom upravnom tijelu na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada.

Iako je rok za podnošenje zahtjeva bio produljen, prema broju upita koji stižu u upravna tijela, može se zaključiti da za značajan broj nezakonito izgrađenih zgrada upravo zbog zakonom propisanog roka nisu podneseni zahtjevi. Razlozi zbog kojih zahtjevi nisu bili podneseni u propisanom roku su različite prirode, primjerice: naslijeđena imovina, nedostatak financijskih sredstava, neznanje da je zgrada nezakonita i brojni drugi razlozi.

Slijedom navedenog, a ponajprije radi omogućavanja građanima podnošenja zahtjeva i time uključivanja u pravni sustav što većeg broja nezakonito izgrađenih zgrada, potrebno je donošenje ovoga Zakona.

Osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom

Predloženim Zakonom uređuju se sljedeća osnovna pitanja:

- ukida se važećim zakonom propisani rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada čime se otvara mogućnost da se zahtjevi podnose u bilo kojem trenutku, odnosno kada stranke ostvare pravne i stvarne mogućnosti za podnošenje zahtjeva
- kao osnovni materijalno-pravni uvjet za ozakonjenje i dalje ostaje propisan uvjet da se radi o nezakonito izgrađenoj zgradi odnosno rekonstruiranom dijelu postojeće zgrade izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, vidljivoj na digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011.

(DOF5/2011), tj. zgrade i radovi izvedeni nakon toga datuma neće se moći ozakoniti isključuje se mogućnost ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u planiranim ili istraženim koridorima i površine prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina zbog značaja i važnosti osiguravanja koridora za te građevine

- postupak izdavanja rješenja o izvedenom stanju se digitalizira i provodi se putem postojećeg programa eDozvola u kojem se izdaju i drugi upravni akti iz upravnog područja gradnje i prostornog uređenja
- unificira se dokumentacija koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za sve zgrade (ukidaju se kategorije zgrada), osim za pomoćne zgrade do 50 m² i ta se dokumentacija izrađuje elektronički.

Posljedice koje će donošenjem zakona proisteći

Izravan pozitivan učinak predloženog Zakona očituje se u:

- povećanju vrijednosti nekretnina i uključivanju u pravni sustav dosad neozakonjenih izgrađenih zgrada čime se doprinosi većoj pravnoj sigurnosti i transparentnosti
- omogućavanju zakonite uporabe zgrada, kao i ishoda akata za rekonstrukciju i rješenja za obavljanje djelatnosti te omogućavanju realizacije kredita i sredstava iz različitih izvora financiranja, uključujući i sredstva iz EU fondova
- zaštiti koridora infrastrukturnih građevina s obzirom da su isti od iznimnog značaja za daljnji razvoj Republike Hrvatske
- pojednostavljenju i digitalizaciji postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju čime će se postupak ubrzati i modernizirati
- ostvarivanju dodatnih prihoda proračuna jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i državnog proračuna Republike Hrvatske.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

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

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

Članak 1.

U Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) u članku 6. stavku 1. podstavku 2. riječi: „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,“ brišu se.

U stavku 2. podstavak 1. mijenja se i glasi:

„- unutar obuhvata nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, osim zgrade za koju javnopravno tijelo nadležno za poslove zaštite kulturne baštine izda potvrdu da je izgrađena u skladu s mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara, na temelju posebnih propisa,“.

U stavku 3. podstavak 2. mijenja se i glasi:

„- kao sklop trajno povezan s tlom, odnosno postavljen na tlo (kamp-kućica, modularno-montažna kućica (pokretna kućica), mobilna kućica, kontejner, kiosk, šator i sl.) odnosno na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.).“.

Članak 2.

U članku 8. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Podnositelju zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju i strankama koje su se odazvale na uvid u spis predmeta rješenje o izvedenom stanju dostavlja se u korisnički pretinac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu, odnosno putem pošte ako nemaju korisnički pretinac.“.

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6. riječi: „oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalazi zgrada za koju je doneseno rješenje, odnosno na oglasnoj ploči Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada“ zamjenjuju se riječima: „elektroničkoj oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalazi zgrada za koju je doneseno rješenje u trajanju od osam dana“.

Iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„(7) U slučaju dostave iz stavka 6. ovoga članka rješenje o izvedenom stanju smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči.“.

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 8.

Članak 3.

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 putem elektroničkog programa eDozvola.“.

(2) Postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju ne može se pokrenuti nakon što je zahtjev iz stavka 1. ovoga članka pravomoćno odbijen.“.

Članak 4.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu podnositelj zahtjeva prilaže:

- geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (prikaz lomnih točaka zgrade, katastarske čestice na kojoj, odnosno na kojima je zgrada izgrađena, s podacima o lomnim točkama u GML formatu, izrađenu u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije) koji se izrađuje u okviru geodetskog elaborata za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama sukladno propisima kojima se uređuje katastar, odnosno izvod iz digitalnog katastarskog plana u elektroničkom obliku ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu
- snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer građevinarstva (u daljnjem tekstu: snimka izvedenog stanja)
- izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu i
- uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina 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, u slučaju kada nezakonito izgrađena zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011.

(2) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu javne namjene podnositelj zahtjeva, uz dokumente iz stavka 1. ovoga članka, prilaže izjavu ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.

(3) Prilozi iz stavaka 1. i 2. ovoga članka prilažu se u elektroničkom obliku.

(4) Snimka izvedenog stanja sadrži:

1. Podatke o podnositelju zahtjeva i ovlaštenom arhitektu, odnosno ovlaštenom inženjeru građevinarstva:

a) ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva, te osobni identifikacijski broj i

b) tvrtku odnosno ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera građevinarstva te njihov elektronički potpis

2. Opće podatke o lokaciji zgrade:

a) ulica i kućni broj (ako je određen)

b) broj katastarske čestice i ime katastarske općine i

c) status pravne zaštite prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (ako je primjenjivo)

3. Arhitektonski opis zgrade (arhitektonska struktura i opis dijelova zgrade)

4. Opis instalacija (opskrba vodom, odvodnja, elektrotehničke i strojarske instalacije različitih funkcija koje ostvaruju osnovnu namjenu zgrade s načinom priključenja na odgovarajuću mrežu te način rješavanje otpada)

5. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:

a) građevinska (bruto) površina

b) broj etaža i visina zgrade (u metrima) i

c) obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa

6. Nacrte (tlocrti, presjeci i pročelja) u primjerenom mjerilu

7. Foto dokumentaciju (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade)

8. Opis stupnja završenosti zgrade

9. Podatke za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 27. ovoga Zakona.

(5) Snimka izvedenog stanja izrađuje se za jednu ili više zgrada izgrađenih na jednoj i/ili više katastarskih čestica.

(6) Snimka izvedenog stanja može uz osnovnu zgradu obuhvaćati i pomoćnu zgradu.

(7) Geodetska i snimka izvedenog stanja iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom.“.

Članak 5.

Članak 12. briše se.

Članak 6.

Članak 13. briše se.

Članak 7.

U članku 14. stavku 1. podstavak 1. mijenja se i glasi:

„ – izvod iz digitalnog katastarskog plana u elektroničkom obliku i“.

Članak 8.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„ Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnositelj zahtjeva, uz dokumente iz članka 11. stavaka 1. i 2., odnosno članka 14. ovoga Zakona, prilaže:

- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela iz članka 6. stavka 2. podstavka 1. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena unutar obuhvata nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske
- suglasnost Hrvatskih voda iz članka 6. stavka 2. podstavka 3. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru
- suglasnost upravitelja postojeće površine javne namjene, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj iz članka 6. stavka 2. podstavka 3. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena na toj površini.“.

Članak 9.

U članku 16. stavku 1. riječi: „članka 15. podstavka 3.“ zamjenjuju se riječima: „članka 11. stavka 1. podstavka 4.“.

U stavku 2. riječi: „arhitektonskoj snimci, odnosno“ brišu se.

Članak 10.

U članku 17. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

Članak 11.

U članku 18. stavku 1. podstavku 2. riječi: „arhitektonska snimka, odnosno“ brišu se.

Članak 12.

Članak 21. briše se.

Članak 13.

Naslov iznad članka 22. mijenja se i glasi: „Komunalni doprinos“.

U članku 22. stavcima 1. do 3. riječi: „i vodni doprinos“ brišu se.

U stavcima 4. i 5. riječi: „i vodnog doprinos“ brišu se.

Članak 14.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„(1) Izreka rješenja o izvedenom stanju sadrži:

- utvrđenje da se zgrada ozakonjuje, odnosno da se ozakonjuju radovi izvedeni u svrhu promjene namjene, promjene broja funkcionalnih jedinica ili sl.
- popis i opis građevina koje nisu zgrade, a ozakonjuju se zajedno sa zgradom, ako takvih ima
- ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je zgrada izgrađena
- podatak o stupnju dovršenosti zgrade, odnosno radova (završena zgrada ili nezavršena zgrada)
- podatke o zgradi, odnosno radovima s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama (slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena), namjenu za koju se zgrada koristi, vanjsku veličinu zgrade (visinu, dužinu i širinu), broj i vrstu etaža, broj i vrstu funkcionalnih jedinica i oblik krova, podatak je li predmet ozakonjenja osnovna ili pomoćna zgrada te status pravne zaštite prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (ako je primjenjivo)
- oznaku geodetskog snimka

- oznaku snimke izvedenog stanja
- oznake izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom, ako se radi o dovršenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu i
- napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u korištenju i zaštite od požara, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju rješenja.

(2) Izreka rješenja o izvedenom stanju za pomoćnu zgradu sadrži podatke iz stavka 1. podstavaka 1., 2., 3., 4., 5. i 9. ovoga članka.

(3) Oznaka geodetskog snimka, snimka izvedenog stanja i izjave ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenih inženjera iz stavka 1. ovoga članka sadrži ime i prezime ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera, broj, odnosno drugu evidencijsku oznaku i datum izrade, odnosno davanja izjave.“.

Članak 15.

Članak 24. mijenja se i glasi:

„Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju, osim za pomoćnu zgradu, je geodetski snimak i snimka izvedenog stanja zgrade, a koje ovjerava službena osoba nadležnog upravnog tijela kvalificiranim elektroničkim potpisom.“.

Članak 16.

U članku 28. stavku 2. riječi: „1.500,00 kuna“ zamjenjuju se riječima: „500,00 eura“.

Članak 17.

U članku 31. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Četrdeset posto sredstva naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, a koriste se namjenski za provedbu ovoga Zakona, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina, financiranje komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave te za priuštivo stanovanje.“.

Članak 18.

Članak 38. mijenja se i glasi:

„Upravni nadzor nad poslovima povjerenim ovim Zakonom obavlja Ministarstvo.“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNA ODREDBA**Članak 19.**

Postupci započeti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti će se po odredbama toga Zakona.

Članak 20.

Odredba članka 10. stavka 2. koji je izmijenjen odredbom članka 3. ovoga Zakona ne primjenjuje se na zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju koji je pravomoćno odbijen na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) iz razloga što podnositelj zahtjeva nije priložio zakonom propisanu dokumentaciju.

Članak 21.

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

Uz članak 1.

Odredbom ovoga članka ukida se mogućnost ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u planiranim odnosno istraženim koridorima i površinama prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina, tj. ukida se mogućnost da se u takvim slučajevima izda potvrda koja omogućuje ozakonjenje. Također, ovim člankom se mijenja odredba članka 6. stavka 2. podstavka 1. važećeg Zakona radi usklađenja s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 145/24. i 151/25.), te stavka 3. istoga članka na način da se dopunjuje da se ne mogu ozakoniti modularno-montažna kućica (pokretna kućica), mobilna kućica, kiosk, šator koji su trajno povezani s tlom, odnosno koji su postavljeni na tlo.

Uz članak 2.

Odredbama ovoga članka se u odredbama važećeg Zakona vrše odgovarajuće izmjene radi digitalizacije procesa izdavanja rješenja o izvedenom stanju putem elektroničkog programa eDozvola.

Uz članak 3.

Odredbom ovoga članka mijenjaju se odredbe važećeg Zakona na način da se ukida rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada čime se otvara mogućnost da se zahtjevi podnose u trenutku kada stranke ostvare pravne i stvarne mogućnosti za podnošenje zahtjeva. Na taj način ostvaruje se niz pozitivnih učinaka za vlasnike nekretnina i jedinice lokalne samouprave u vidu financijskih primitaka od komunalnog doprinosa i naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade koju su dužni platiti podnositelji zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

Ujedno, propisuje se da se postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju ne može pokrenuti nakon pravomoćno odbijenog zahtjeva kako bi se onemogućilo neosnovano pokretanje novih postupaka ako je već ranije donesena pravomoćna odluka.

Uz članak 4.

Odredbama ovoga članka propisuje se dokumentacija koja se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju. Radi sprječavanja ozakonjenja zgrada koje nisu sigurne i stabilne propisuje se da predmetnu dokumentaciju čini i izjava ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi. Ujedno se propisuje da se priloži zahtjevu prilažu u elektronskom obliku. Dalje se propisuje sadržaj snimke izvedenog stanja koja se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju te da istu izrađuje ovlašteni arhitekt odnosno ovlašteni inženjer građevinarstva kao elektronički zapis i potpisuje elektroničkim potpisom.

Uz članke 5. i 6.

Odredbama ovih članaka brišu se kao nepotrebni članci važećeg Zakona koji uređuju dokumentaciju koja se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za manje zahtjevu i jednostavnu zgradu s obzirom da se ovim Zakonom postupak unificira i za svaku zgradu se izrađuje ista dokumentacija.

Uz članak 7.

Odredbom ovoga članka se kao prilog zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za pomoćnu zgradu prilaže izvod iz digitalnog katastarskog plana u elektroničkom obliku s obzirom na digitalizaciju postupka.

Uz članak 8.

Odredbom ovoga članka mijenja se postojeći članak 15. važećeg Zakona kako bi se isti uskladio s ovim Zakonom i Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Uz članak 9.

Odredbama ovoga članka tekst odredbe važećeg Zakona se usklađuje s odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 10.

Odredbom ovoga članka uređuje se način dostave javnog poziva za uvid u spis predmeta putem elektroničke oglasne ploče nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalazi zgrada za koju je zatraženo donošenje rješenja o izvedenom stanju.

Uz članak 11.

Odredbom ovoga članka tekst odredbe važećeg Zakona se usklađuje s odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 12.

Odredbom ovoga članka briše se odredba važećeg Zakona koja uređuje razvrstavanje nezakonito izgrađenih zgrada na temelju njihove građevinske (bruto) površine.

Uz članak 13.

Odredbama ovoga članka se odredba važećeg Zakona usklađuje na način da se iz iste izbacuje obveza plaćanja vodnog doprinosa koja sukladno posebnom propisu više ne postoji.

Uz članak 14.

Odredbama ovoga članka uređuje se sadržaj rješenja o izvedenom stanju usklađen s odredbama ovoga Zakona.

Uz članak 15.

Odredbom ovoga članka propisuje se da je sastavni dio rješenja o izvedenom stanju, osim za pomoćnu zgradu, geodetski snimak i snimka izvedenog stanja zgrade, a koje ovjerava službena osoba nadležnog upravnog tijela kvalificiranim elektroničkim potpisom.

Uz članak 16.

Odredbom ovoga članka postojeći najmanji iznos naknade za koji je moguće odobriti obročnu otplatu izražen u kunama zamjenjuje se iznosom u eurima.

Uz članak 17.

Odredbom ovoga članka propisuje se da je četrdeset posto sredstava naknade prihod državnog proračuna Republike Hrvatske a koji se namjenski koristi za provedbu ovoga Zakona, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina, financiranje komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave te za priuštivo stanovanje.

Uz članak 18.

Odredbom ovoga članka propisuje se da upravni nadzor nad poslovima povjerenim Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama obavlja ministarstvo nadležno za prostorno uređenje i graditeljstvo.

Uz članak 19.

Odredbom ovoga članka propisuje se da će se postupci započeti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršiti po odredbama toga Zakona.

Uz članak 20.

Odredbom ovoga članka propisuje se izuzetak od odredbe članka 10. stavka 2. koji je izmijenjen odredbom članka 3. ovoga Zakona da se zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju može ponovo podnijeti u slučajevima u kojima je zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju pravomoćno odbijen iz razloga što podnositelj zahtjeva nije priložio zakonom propisanu dokumentaciju.

Intencija odredbe je omogućiti podnositelju ponovno podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju u slučaju u kojem je njegov zahtjev odbijen na temelju važećeg Zakona iz razloga što isti nije dostavio potrebnu dokumentaciju. Naime, ovu odredbu treba promatrati u kontekstu odredbe članka 3. stavka 2. koja zaprječuje ponovno podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju nakon što je taj zahtjev pravomoćno odbijen.

U slučaju u kojem je zahtjev podnositelja bio odbijen na temelju važećeg Zakona iz razloga što nije dostavio propisanu dokumentaciju ne radi se u suštini o meritorno odbijenom zahtjevu već o zahtjevu koji je odbijen zbog toga što je bio nepotpun pa se nije niti pristupilo meritornom odlučivanju.

Kako bi se u tom slučaju s obzirom na zapreku iz članka 3. stavka 2. Nacrta omogućilo podnositelju da ponovno podnese zahtjev za ozakonjenje zgrade uvrštena je ova odredba.

Uz članak 21.

Odredbom ovoga članka se, sukladno Ustavu Republike Hrvatske, određuje objava i dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

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 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, energetske, 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,
- 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 postojećoj površini javne namjene uz suglasnost upravitelja te površine, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj i 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 tlom (kamp-kućica, kontejner i sl.), odnosno na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.).

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) 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.
- (4) 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.
- (5) 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, odnosno na oglasnoj ploči Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.
- (6) 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 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 30. lipnja 2018. i nakon isteka toga dana ne može se više podnijeti.
- (3) Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen nakon 30. lipnja 2018. odbacuje se rješenjem.

Članak 11.

- (1) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m², zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m² i zgradu javne namjene bez obzira na njezinu površinu (u daljnjem tekstu: zahtjevna zgrada) podnositelj zahtjeva prilaže:
 - tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio i ovjerio ovlašteni inženjeru geodezije koji stručne geodetske poslove obavlja samostalno u uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili u zajedničkom geodetskom uredu ili koju je izradila pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih geodetskih poslova i ovjerila odgovorna osoba
 - ovlašteni inženjer geodezije, sukladno posebnom zakonu (u daljnjem tekstu: geodetska snimka), odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu,
 - tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlašteni arhitekt (u daljnjem tekstu: arhitektonska snimka) i
 - izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.
- (2) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu javne namjene bez obzira na njezinu površinu podnositelj zahtjeva, uz dokumente iz stavka 1. ovoga

članka, prilaže izjavu ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.

(3) Arhitektonska snimka sadrži:

1. Podatke o podnositelju zahtjeva i ovlaštenom arhitektu:

- ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva, te osobni identifikacijski broj,
- tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta te njegov pečat,

2. Opće podatke o lokaciji zgrade:

- ulica i kućni broj (ako je određen),
- broj katastarske čestice i ime katastarske općine,

3. Arhitektonski opis zgrade (arhitektonska struktura i opis dijelova zgrade),

4. Opis instalacija (opskrba vodom, odvodnja, elektrotehničke i strojarske instalacije različitih funkcija koje ostvaruju osnovnu namjenu zgrade s načinom priključenja na odgovarajuću mrežu te način rješavanje otpada),

5. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:

- građevinska (bruto) površina,
- broj etaža i visina zgrade (u metrima),
- obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa,

6. Nacrte (tlocrti, presjeci i pročelja) u primjerenom mjerilu,

7. Foto dokumentaciju (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade),

8. Opis stupnja završenosti zgrade,

9. Podatke za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 27. ovoga Zakona.

Članak 12.

(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1000 m² (u daljnjem tekstu: manje zahtjevna zgrada), ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, podnositelj zahtjeva prilaže:

- tri primjerka geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu i
- tri primjerka snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva (u daljnjem tekstu: snimka izvedenog stanja),

(2) Snimka izvedenog stanja sadrži:

1. Podatke o podnositelju zahtjeva i ovlaštenom arhitektu, odnosno inženjeru građevinarstva:

- ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva, te osobni identifikacijski broj,
- tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera građevinarstva te njegov pečat,

2. Opće podatke o lokaciji zgrade:

- ulica i kućni broj (ako je određen),
- broj katastarske čestice i ime katastarske općine,

3. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:

- građevinska (bruto) površina,
- broj etaža i visina zgrade (u metrima),
- obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa,
- 4. Nacrte (tlocrti, presjeci i pročelja) u primjerenom mjerilu,
- 5. Foto dokumentaciju (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade),
- 6. Opis stupnja završenosti zgrade,
- 7. Podatke za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 27. ovoga Zakona.

Članak 13.

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 100 m² i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² (u daljnjem tekstu: jednostavna zgrada), ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, podnositelj zahtjeva prilaže:

- tri primjerka geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu,
- iskaz površina i obračunske veličine zgrade (građevinska (bruto) površina, broj etaža i visina zgrade (u metrima), te obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa) koji je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva,
- foto dokumentaciju (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade) i
- iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 27. ovoga Zakona koji je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva.

Članak 14.

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu pomoćnu zgradu u funkciji osnovne zgrade, koja ima jednu etažu i čija tlocrtna površina nije veća od 50 m² (u daljnjem tekstu: pomoćna zgrada) podnositelj zahtjeva prilaže:

- tri primjerka kopije katastarskog plana i
- akt na temelju kojega je osnovna zgrada izgrađena ili drugi dokaz da je osnovna zgrada zakonito izgrađena.

Članak 15.

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnositelj zahtjeva, uz dokumente iz članka 11. stavka 1., članka 12. stavka 1., članka 13. stavka 1., odnosno članka 14. ovoga Zakona, prilaže:

- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela iz članka 6. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena unutar planiranog ili istraženog koridora prometne građevine,
- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela iz članka 6. stavka 1. podstavka 3. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena unutar planiranog ili istraženog koridora ili površine komunikacijske građevine,
- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela iz članka 6. stavka 2. podstavka 1. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena 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,

- suglasnost Hrvatskih voda iz članka 6. stavka 2. podstavka 2. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru,
- uvjerenje da je zgrada vidljiva na digitalnoj ortofoto karti iz članka 2. stavka 2. ovoga Zakona, odnosno da je evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi do 21. lipnja 2011., ako ista nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011.

Članak 16.

(1) U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o izvedenom stanju, nadležno upravno tijelo je dužno izvršiti uvid u DOF5/2011, odnosno u uvjerenje iz članka 15. podstavka 3. ovoga Zakona te provesti očevid na licu mjesta. O izvršenom uvidu u DOF5/2011 sastavlja se službena bilješka i radi se njegov ispis koji se prilaže u spis.

(2) Veličina, stupanj završenosti i namjena zgrade za koju se donosi rješenje o izvedenom stanju utvrđuju se prema stanju prikazanom u arhitektonskoj snimci, odnosno snimci izvedenog stanja i stanju utvrđenom na očevidu.

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, odnosno na oglasnoj ploči Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

(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 18.

Rješenje o izvedenom stanju donosi se za nezakonito izgrađenu zgradu koja se prema ovome Zakonu može ozakoniti, ako:

- su zahtjevu za donošenje rješenja priloženi dokumenti propisani ovim Zakonom,
- je arhitektonska snimka, odnosno snimka izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem zgrade, ako se ista podnosi uz zahtjev,
- je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, odnosno prvi obrok naknade u slučaju obročne otplate iste.

Članak 21.

(1) Pod građevinskom (bruto) površinom nezakonito izgrađene zgrade u smislu ovoga Zakona u svrhu razvrstavanja zgrade kao zahtjevne zgrade, manje zahtjevne zgrade, jednostavne zgrade, odnosno pomoćne zgrade podrazumijeva se građevinska (bruto) površina jedne zgrade, bez obzira na broj nezakonito izgrađenih ili drugih zgrada izgrađenih na istoj katastarskoj čestici i bez obzira na broj nezakonito izgrađenih zgrada za koje se donosi rješenje o izvedenom stanju.

(2) U građevinsku (bruto) površinu nezakonito izgrađene zgrade u smislu stavka 1. ovoga članka uračunava se i građevinska (bruto) površina zakonito izgrađenog dijela zgrade ako takav postoji.

(3) Arhitektonska snimka i snimka izvedenog stanja izrađuju se za jednu ili više zgrada izgrađenih na jednoj i/ili više katastarskih čestica.

(4) Umjesto snimka izvedenog stanja za manje zahtjevnu zgradu, odnosno jednostavnu zgradu može se izraditi i priložiti uz zahtjev arhitektonska snimka.

(5) Arhitektonska snimka može uz zahtjevnu zgradu obuhvaćati i manje zahtjevnu zgradu, jednostavnu zgradu i/ili pomoćnu zgradu.

Komunalni i vodni doprinos

Članak 22.

(1) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, osim za pomoćnu zgradu, dužni su po izvršnosti tog rješenja platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Vlasnik posebnog dijela zgrade ne plaća komunalni doprinos i vodni doprinos za njegov posebni dio koji se nalazi u dijelu zgrade koji nije bio predmet ozakonjenja.

(3) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade plaćaju komunalni doprinos i vodni doprinos razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste.

(4) Nadležno upravno tijelo dužno je tijelima nadležnim za utvrđivanje komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa dostaviti podatke potrebne za obračun iznosa tog doprinosa u roku od petnaest dana od dana izvršnosti rješenja o izvedenom stanju.

(5) Rješenjem o utvrđivanju komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa odobrava se odgoda plaćanja doprinosa, odnosno odgoda početka njegova plaćanja u slučaju obročne otplate, za godinu dana od dana izvršnosti rješenja, ako to zatraži podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnik zgrade.

Članak 23.

(1) Izreka rješenja o izvedenom stanju obvezno sadrži:

- utvrđenje da se zgrada ozakonjuje, odnosno da se ozakonjuju radovi izvedeni u svrhu promjene namjene, promjene broja funkcionalnih jedinica ili sl.,
- popis i opis građevina koje nisu zgrade, a ozakonjuju se zajedno sa zgradom, ako takvih ima,
- ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je zgrada izgrađena,
- podatak o stupnju dovršenosti zgrade, odnosno radova (završena zgrada ili nezavršena zgrada),
- podatke o zgradi, odnosno radovima s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama (slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena) i njezinoj zahtjevnosti (zahtjevna zgrada, manje zahtjevna zgrada, jednostavna zgrada ili pomoćna zgrada), namjenu za koju se zgrada koristi, vanjsku veličinu zgrade (visinu, dužinu i širinu), broj i vrstu etaža, broj i vrstu funkcionalnih jedinica i oblik krova.

(2) Izreka rješenja o izvedenom stanju za zahtjevnju zgradu, osim utvrđenja i podataka iz stavka 1. ovoga članka, obvezno sadrži i:

- oznaku geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana,
- oznaku arhitektonske snimke i
- oznake izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom, ako se radi o dovršenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu,
- napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u korištenju i zaštite od požara, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju rješenja.

(3) Izreka rješenja o izvedenom stanju za manje zahtjevnju zgradu, osim utvrđenja i podataka iz stavka 1. ovoga članka, obvezno sadrži i:

- oznaku geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana,
- snimke izvedenog stanja i
- napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju rješenja.

(4) Izreka rješenja o izvedenom stanju za jednostavnu zgradu, osim utvrđenja i podataka iz stavka 1. ovoga članka, obvezno sadrži i:

- oznaku geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana i
- napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju rješenja.

(5) Izreka rješenja o izvedenom stanju za pomoćnu zgradu, osim utvrđenja i podataka iz stavka 1. ovoga članka, obvezno sadrži i napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju rješenja.

(6) Oznaka geodetskog snimka, arhitektonskog snimka, snimka izvedenog stanja i izjave ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenih inženjera i iz stavka 2., 3. i 4. ovoga članka sadrži ime i prezime ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera, broj, odnosno drugu evidencijsku oznaku i datum izrade, odnosno davanja izjave.

Članak 24.

(1) Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju za zahtjevnju zgradu je geodetski snimak, odnosno kopija katastarskog plana i arhitektonska snimka zgrade, a što na njima i rješenju mora biti navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela.

(2) Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju za manje zahtjevnu zgradu je geodetski snimak, odnosno kopija katastarskog plana i snimka izvedenog stanja, a što na njima i rješenju mora biti navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela.

(3) Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju za jednostavnu zgradu je geodetski snimak, odnosno kopija katastarskog plana, a što na njima i rješenju mora biti navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela.

Članak 28.

(1) Naknadu podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade plaćaju jednokratno u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o obračunu naknade ili obročno.

(2) Obročna otplata odobrava se rješenjem o obračunu naknade na zahtjev podnositelja zahtjeva, odnosno vlasnika zgrade ako je njezin iznos veći od 1.500, 00 kuna.

Članak 31.

(1) Trideset 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) Trideset 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) Četrdeset 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 38.

Nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona provodi središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja.

- PRILOZI**
- **Obrazac iskaza o procjeni učinaka propisa**
 - **Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**

PRILOG 4.:**OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA**

1.	OPĆE INFORMACIJE		
1.1.	Stručni nositelj:	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine	
1.2.	Naziv propisa:	Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama	
1.3.	Program rada Vlade Republike Hrvatske, akt strateškog planiranja ili reformska mjera:	Da/Ne: Ne	Naziv akta: Opis mjere:
1.4.	Plan usklađivanja zakonodavstva Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije	Da/Ne: Ne	Naziv pravne stečevine:
2.	UTVRĐIVANJE PROBLEMA		
2.1.	Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19; u daljnjem tekstu: Zakon) propisan je rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju do 30. lipnja 2018. S obzirom na to da velik broj upita vezanih uz ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada još uvijek stiže u upravna tijela, zaključuje se da za značajan broj nezakonito izgrađenih zgrada upravo zbog postavljenog roka nisu podneseni zahtjevi. Razlozi zbog kojih zahtjevi nisu bili podneseni u propisanom roku su različite prirode, primjerice: naslijeđena imovina, nedostatak financijskih sredstava, neznanje da je zgrada nezakonita i brojni drugi razlozi.		
2.2.	Izvor podataka:		
	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - podaci dobiveni dosadašnjim iskustvom u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) te u svakodnevnom kontaktu sa građanima.		
3.	UTVRĐIVANJE POSEBNOG CILJA		
3.1.	Opis posebnog cilja		
	Ciljevi predloženog Prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama su: - ukidanje administrativno postavljenog roka za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada - isključivanje mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u planiranim ili istraženim koridorima i površine prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina - digitalizacija postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju i provođenje postupka putem postojećeg programa eDozvola - unifikacija dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za sve zgrade (ukidaju se kategorije zgrada), osim za pomoćne zgrade do 50m² i ta se dokumentacija izrađuje elektronički		

	- osiguranje pravnog temelja za donošenje uredbe kojom se utvrđuje naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru od dana stupanja na snagu zakona.	
3.2.	Opis svrhe propisa	
	Donošenjem izmjena i dopuna Zakona namjerava se omogućiti građanima koji nisu stigli na vrijeme ponijeti zahtjev za ozakonjenje svojih nezakonito izgrađenih zgrada da isti podnesu te da se na taj način što veći broj nezakonito izgrađenih zgrada uključi u pravni sustav.	
3.3.	Razmotrena druga moguća normativna i nenormativna rješenja	
	Moguće je samo normativno rješenje s obzirom na to da se radi o pitanjima koja se mogu uređivati samo zakonom.	
3.4.	Izvor podataka:	
	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - podaci dobiveni dosadašnjim iskustvom u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) te u svakodnevnom kontaktu sa građanima.	
4.	UTVRĐIVANJE UČINAKA I ADRESATA	
4.1.	Ciljevi predloženog Prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama su: - ukidanje administrativno postavljenog roka za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada - isključivanje mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u planiranim ili istraženim koridorima i površine prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina - digitalizacija postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju i provođenje postupka putem postojećeg programa eDozvola - unifikacija dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za sve zgrade (ukidaju se kategorije zgrada), osim za pomoćne zgrade do 50m² i ta se dokumentacija izrađuje elektronički - osiguranje pravnog temelja za donošenje uredbe kojom se utvrđuje naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru od dana stupanja na snagu zakona.	
4.1.1.	Učinci na gospodarstvo:	Adresati:
	Učinak na imovinska prava adresata (mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada koje će se na predloženi način uključiti u pravni sustav države te povećanju njihove vrijednosti).	Građani (vlasnici nezakonito izgrađenih zgrada) Tijela javne vlasti
4.1.2.	Učinci na održivi razvoj:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci na održivi razvoj.	Nisu utvrđeni.
4.1.3.	Učinci na socijalnu skrb:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci na socijalnu skrb.	Nisu utvrđeni.
4.1.4.	Učinci na zaštitu ljudskih prava:	Adresati:

	Učinak na jednak tretman i prilike koji uključuje jednakost svih pred zakonom (antikorupcijski učinak)	Građani Tijela javne vlasti
4.1.5.	Učinci na druga područja:	Adresati:
	Povećanje prihoda proračuna tijela javne vlasti. Zaštita koridora infrastrukturnih građevina	Tijela javne vlasti
5.	ANALIZA UTVRĐENIH UČINAKA I ADRESATA	
5.1.	Analiza učinaka i adresata u području gospodarstva:	
	Izravan pozitivan učinak u području gospodarstva očituje se u povećanju vrijednosti nekretnina i uključivanja u pravni sustav dosad neozakonjenih izgrađenih zgrada čime se doprinosi većoj pravnoj sigurnosti i transparentnosti. Također, ozakonjenjem se omogućava zakonita uporaba zgrada kao i ishodenje akata za rekonstrukciju te rješenja za obavljanje djelatnosti, mogućnost realizacije kredita i sredstava iz različitih izvora financiranja, uključujući i sredstva iz EU fondova. Navedene izmjene također propisuju digitalizaciju i pojednostavljenje postupka ozakonjenja zgrada te imaju antikoruptionski učinak. Adresati navedenih odredbi su vlasnici nezakonito izgrađenih nekretnina, koji svoje nekretnine iz različitih razloga nisu ozakonili na vrijeme.	
5.2.	Analiza učinaka i adresata u području održivog razvoja:	
	Nisu utvrđeni učinci ni adresati na održivi razvoj.	
5.3.	Analiza učinaka i adresata u području socijalne skrbi:	
	Nisu utvrđeni učinci ni adresati u području socijalne skrbi.	
5.4.	Analiza učinaka i adresata u području zaštite ljudskih prava:	
	Antikorupcijski učinak se očituje u mogućnosti da se u svakom trenutku nezakonito izgrađena zgrada može ozakoniti. Navedeno dovodi do pozitivnih učinaka kojima se osigurava pravna sigurnost u pravnom prometu nekretnina te se smanjuju mogućnosti za poduzimanje nezakonitih radnji vezano za podnošenje zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju.	
5.5.	Analiza učinaka i adresata u drugim područjima:	
	Zaštićuju se koridori infrastrukturnih građevina s obzirom na to da su isti od iznimnog značaja za daljnji razvoj Republike Hrvatske te se stvaraju dodatni prihodi jedinica lokalne samouprave i za Republiku Hrvatsku. Također, budući da se ukida rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, otvara se mogućnost da se zahtjevi podnose u trenutku kada stranke ostvare pravne i stvarne mogućnosti za podnošenje zahtjeva. Na taj način ostvaruje se niz pozitivnih učinaka za vlasnike nekretnina i jedinice lokalne samouprave u vidu financijskih primitaka od komunalnog doprinosa i naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade koju su dužni platiti podnositelji zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju. Ujedno se propisuje da je četrdeset posto sredstava naknade prihod državnog proračuna Republike Hrvatske, a koji se namjenski koristi za provedbu toga Zakona, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina, financiranje komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave te za priuštivo stanovanje.	

5.6.	Izvor podataka:		
	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - podaci dobiveni dosadašnjim iskustvom u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) te u svakodnevnom kontaktu sa građanima.		
6.	SAVJETOVANJE I KONZULTACIJE		
6.1.	Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provedeno je putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću (e-Savjetovanja) objavom Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama i Obrasca iskaza o procjeni učinaka propisa, kao dva odvojena savjetovanja i to u trajanju od 30 dana u razdoblju od 10. listopada 2025. do 9. studenoga 2025. Tijekom savjetovanja sa zainteresiranom javnošću na Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama zaprimljeno je 98 komentara od čega su prihvaćena 3 komentara a djelomično je prihvaćeno 7 komentara. Na Obrazac iskaza o procjeni učinaka propisa zaprimljena su četiri komentara koji nisu prihvaćena.		
6.2.	Konzultacije: Nacrtr prijedloga zakona o izmjenama i dopunama i Obrazac iskaza dostavljeni su na mišljenje Uredu za zakonodavstvo, Ministarstvu financija, Ministarstvu vanjskih i europskih poslova, Ministarstvu pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije, Ministarstvu kulture i medija, Državnoj geodetskoj upravi i Državnom inspektoratu Republike Hrvatske.		
7.	ZAKLJUČAK		
7.1.	<table border="1"> <tr> <td> Pozitivni učinci: 1. povećanje vrijednosti nekretnina i uključivanje u pravni sustav dosad neozakonjenih izgrađenih zgrada 2. omogućavanje zakonite uporabe zgrada kao i ishodenje akata za rekonstrukciju te rješenja za obavljanje djelatnosti, mogućnost realizacije kredita i sredstava iz različitih izvora financiranja, uključujući i sredstva iz EU fondova 3. zaštićuju se koridori infrastrukturnih građevna 4. pojednostavljenje i digitalizacija postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju 5. dodatni prihodi jedinica lokalne samouprave i za Republiku Hrvatsku 6. antikorupcijski učinak. </td> <td> Negativni učinci: Nema negativnih učinaka. </td> </tr> </table>	Pozitivni učinci: 1. povećanje vrijednosti nekretnina i uključivanje u pravni sustav dosad neozakonjenih izgrađenih zgrada 2. omogućavanje zakonite uporabe zgrada kao i ishodenje akata za rekonstrukciju te rješenja za obavljanje djelatnosti, mogućnost realizacije kredita i sredstava iz različitih izvora financiranja, uključujući i sredstva iz EU fondova 3. zaštićuju se koridori infrastrukturnih građevna 4. pojednostavljenje i digitalizacija postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju 5. dodatni prihodi jedinica lokalne samouprave i za Republiku Hrvatsku 6. antikorupcijski učinak.	Negativni učinci: Nema negativnih učinaka.
Pozitivni učinci: 1. povećanje vrijednosti nekretnina i uključivanje u pravni sustav dosad neozakonjenih izgrađenih zgrada 2. omogućavanje zakonite uporabe zgrada kao i ishodenje akata za rekonstrukciju te rješenja za obavljanje djelatnosti, mogućnost realizacije kredita i sredstava iz različitih izvora financiranja, uključujući i sredstva iz EU fondova 3. zaštićuju se koridori infrastrukturnih građevna 4. pojednostavljenje i digitalizacija postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju 5. dodatni prihodi jedinica lokalne samouprave i za Republiku Hrvatsku 6. antikorupcijski učinak.	Negativni učinci: Nema negativnih učinaka.		

7.2.	Zaključak o učincima koji će proisteći iz provedbe: Provedba ovog zakona omogućit će građanima koji dosad nisu ozakonili svoje nezakonito izgrađene građevine da navedeno učine na pojednostavljen način, čime će se njihovim nekretninama povećati vrijednost te omogućiti zakonita uporaba nekretnina, te će biti u mogućnosti ishoditi akte za rekonstrukciju ili obavljanje djelatnosti, realizirati kredit, koristiti sredstva iz EU fondova i sl. Također, vođenjem predmetnih postupaka akumulirat će se dodatni prihodi za jedinice lokalne samouprave i Republiku Hrvatsku te će se zaštititi koridori infrastrukturnih građevina u Republici Hrvatskoj.	
8.	PRILOZI	
8.1	Dokumenti u prilogu:	
	Nema priloga	
9.	OVJERA ČELNIKA STRUČNOG NOSITELJA	
	Potpis:  Datum: 5. siječnja 2026.	

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Izvešće o provedenom savjetovanju s javnošću za Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Svrha dokumenta	Izvešćivanje javnosti o provedenom savjetovanju za Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
Datum dokumenta	5.1.2026.
Verzija dokumenta	I.
Vrsta dokumenta	Izvešće
Naziv nacrt zakona, drugog propisa ili akta	Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	/
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?	/
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Da. Prijedlog zakona je bio objavljen u sustavu esavjetovanja u trajanju od 30 dana, u razdoblju od 10.10.2025. do 9.11.2025., te je poveznica na link bila objavljena na web stranici Ministarstva.
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Vidjeti u prilogu.

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI	Vidjeti u prilogu.
Primjedbe koje su prihvaćene	
Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba savjetovanja nije zahtijevala financijske troškove.

Izvešće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje s javnošću za Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Redni broj	Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
1	PETAR BOGDAN Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Poštovani, moj prijedlog je da se dozvoli legalizacija na području društvene i javne namjene jer ista nije privedena svrsi 40 g. A građevinsko je područje. Posjedi se nalaze u privatnom vlasnistvu, vidljivi na Dof 2011 sa izvornom građevinom također od prije '68g i to kao jedini dom u kojem su prijavljene vec 3 generacije na toj adresi. Stvarno stanje je da se radi o izgrađenom građevinskom području u privatnom vlasnistvu te se nepotrebno gura vlasnike u dugotrajne sudske procese gdje je ishod izvjestan da bi se ostvarilo pravo na dom po europskom zakonu. Tim vise sto ima kuca legalnih od prija '68 a i onih naknadno napravljenih sa papirima iza 2000g. Tako da je apsurd da se dizvoljava cak i veka građevina od one kloja ke trenutno u prostoru.	Nije prihvaćen Eliminacijski kriterij je nužan radi sveobuhvatne zaštite takvih planiranih prostora. Ako je izvjesno da se zonu nije moguće privesti svrsi, u postupku izmjene prostornoga plana potrebno je predložiti njezino redefiniranje.
2	GORAN MILETIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Poštovani, evo i ovim putem ću po tko zna koji put pokušati objasniti našu situaciju u koju smo stavljeni jer je nekome palo na pamet proširiti Park šumu Marjan na privatna zemljišta, što nikako ne može biti!! Naša kuća na adresi Pod kosom 32, Split je naša jedina nekretnina koja služi isključivo za stanovanje. Imamo isti kućni broj već skoro 100 godina, što znači da je kuća ovdje bila prije 1968. godine. Plaćamo sve moguće račune, a za izgradnju naše kuće nije posječeno niti jedno stablo - NIKADA! Dio kuće za koji se traži legalizacija (dogradnja na postojeću kuću) je izgrađen 1986. što znači da je star skoro 40 godina, a bilo ga je nužno napraviti da bi se koliko-toliko poboljšali uvjeti života koji su u starom dijelu kuće postali jako teški i nepodnošljivi. Ova kuća pripada hrvatskom branitelju koji nikada ništa nije tražio ni dobio od države za koju se borio, a ono osnovno ljudsko pravo - da živi u svojoj kući na svojoj zemlji, svoj na svome - država mu želi oduzeti. Kuća ima oštećenje iz Domovinskog rata kada je gađana sa Razarača "Split", ali nije srušena tada, već sada u miru ta država za koju se borio želi srušiti svom branitelju jedini krov nad glavom i izbaciti na ulicu njega i njegovu obitelj. Je li u redu, je li imalo ljudski da se jednom hrvatskom branitelju i njegovoj obitelji, majci, supruzi i sinu, izvrsnom učeniku i studentu, ruši jedini krov nad glavom?! ... i to sve na zemlji koja je njegovo privatno vlasništvo i koju njegovi predci koriste 100 godina, dakle daleko prije 1968. U bivšoj SFRJ proglašena je Park šuma	Nije prihvaćen Eliminacijski kriterij je nužan radi sveobuhvatne zaštite takvih prostora pri čemu se ovim Zakonom ne može utjecati na obuhvat tih područja i razloge radi kojih su isti u takvom obuhvatu.

Marjan što se danas po zakonima RH nikako ne bi moglo dogoditi, jer privatno zemljište koje je poljoprivredno i stambeno NIKAKO NE MOŽE BITI park šuma! Zna se definicija park šume - to je JAVNI prostor koji služi za rekreaciju, odmor i razonodu, a to ne možete raditi u mom vrtu, na privatnoj parceli gdje postoji i kuća! Nasilno smo, bez ikakvog razgovora, ugurani u tzv. Park šumu Marjan gdje uopće ne pripadamo! Zakonom o legalizaciji legalizirani su objekti koji se nalaze u parkovima pod puno višom zaštitom i to pogotovo objekti koji su u vlasništvu domicilnog stanovništva stotinama godina. U Splitu je legalizirano preko 15000, a na razini države Hrvatske 900 000 objekata. Cijela naselja su legalizirana, a mi na našem privatnom zemljištu, gdje se nalazi kuća stara 100 godina, gdje su naši predci živjeli prije 100 godina, ne možemo legalizirati naš JEDINI stambeni prostor i nastaviti normalno živjeti. Iz svega navedenog vidi se da ovo nije vila s bazenom što nam se uporno nameće i obmanjuje javnost ugrožavajući tako naše osnovno ljudsko pravo na krov nad glavom i dostojanstven i miran život na našem privatnom vlasništvu! Rješenje je jednostavno, članak 6. zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama treba izmijeniti na način da se iz njega izuzmu kuće u kojima ljudi žive desetljećima, koje se ne iznajmljuju, nego su mnogim obiteljima jedina nekretnina. Kad bi se osnivački akt PŠMarjan iz 1964. (iz bivše države SFRJ) dopunjen 1988. uskladio sa zakonom o zaštiti prirode iz 2013. (dakle sa hrvatskim zakonima) MNOGO TOGA BI SE POSTIGLO I MNOGE BI SE STARE NEPRAVDE ISPRAVILE!

3 TIM BOLJE D.O.O. ARHITEKTURA I USLUGE
Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama
Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim
zgradama

Obzirom da je od 2011. prošlo 14 godina i da su nerijetke situacije gdje su se u građevinskom području rekonstruirale neozakonjene zgrade izgrađene prije 2011. predlažemo da se u Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama doda odredba kojom se omogućuje izdavanje Rješenja o izvedenom stanju ZA DIO ZGRADE koji je nedvojbeno vidljiv na DOF 2011. kako bi se za naknadno izgrađene dijelove usklađene s važećim prostornim planom mogla ishoditi građevinska dozvola, Ovakvim rješenjem zapravo se ozakonjuje samo ono što bi se u prostoru ionako moglo zakonito ostvariti. Prema sadašnjem zakonu investitor bi morao prvo srušiti dograđene etaže, zatim legalizirati ono što je vidljivo na DOF-u iz 2011., a potom zatražiti građevinsku dozvolu za rekonstrukciju i nadogradnju kako bi ponovno dobio ono što već postoji na terenu. Predložena izmjena zakona omogućila bi da se taj postupak provede jednostavnije, racionalnije i ekološkije, bez nepotrebnog rušenja i ponovne gradnje, uz zadržavanje istih pravnih i prostorno-planskih kriterija. Time se štiti prostor i resursi, ali i smanjuju troškovi i administrativno opterećenje, dok se krajnji rezultat – zakonita i usklađena građevina – postiže brže i učinkovitije.

Nije prihvaćen

Osnovna polazna točka pri izradi izmjena Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama je bilo zadržavanje temeljnog materijalno-pravnog uvjeta za ozakonjenje zgrade, a to je vidljivost na DOF5/2011, tj. ozakonjenje zgrade koja je vidljiva na toj snimci. Odstupanje od toga predstavljalo bi daljnju "legalizaciju" što nije cilj ovoga Zakona.

4	DRUŠTVO ARHITEKATA SPLITA Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama U izmjenama nije obuhvaćena izmjena članka 6. stavku (1) točki 1- navodi se da se nezakonita izgrađena zgrada ne može ozakoniti ako se nalazi na području koje je 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 zgrade izgrađene u skladu s prostornim planom i zgrade izgrađene unutar tradicijske naseobine određene prostornim planom područja posebnih obilježja ili drugim prostornim planom, Temeljem Zakona o zaštiti prirode u Republici Hrvatskoj postoji 9 kategorija zaštite. To su: strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park-šuma te spomenik parkovne arhitekture. Predlaže se izmjena navedenog stavka u predmetnoj točki: –površine izvan građevinskog područja u zaštićenim dijelovima prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, osim zgrade izgrađene u skladu s prostornim planom	Nije prihvaćen Eliminacijski kriterij iz Zakona ne dozvoljava ozakonjenje u svim zaštićenim kategorijama iz posebnog zakona, osim u značajnom krajobrazu za koji se cijeni da predstavlja širok pojam koji po prirodi stvari ne isključuje antropogene utjecaje i javlja se u urbaniziranim područjima pa isto područje predstavlja spoj prirodnih obilježja i ljudskih utjecaja i djelovanja.
5	SABINA PETROVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Referiram se na ocjenu stanja uvodnog dijela i predlažem da se Zakon uskladi sa Ustavnim načelima HR članak 34. Stavak 1 Ustava i Europskom konvencijom članak 8. Konvencije, na način da se ovom dopunom omogući legalizacija, iznimno u slučajima i nakon 21.Lipna 2011. ukoliko je u periodu od 10 godina i nakon tog datuma izvršena rekonstrukcija postojeće zgrade iz sigurnosnih razloga, zbog derutnosti zgrade i proširenje radi poboljšanja općih životnih uvjeta, a jedina je nekretnina i dom u kojem vlasnik živi sa svojom obitelji. Na ovaj način bi se Zakon uskladio sa Organskim Zakonom, iskazala socijalna osjetljivost i mnogim obiteljima omogućilo da ozakone i zadrže svoj jedini dom.	Nije prihvaćen Nezakonito izgrađena zgrada se sukladno propisima koji uređuju upravno područje gradnje ne smije rekonstruirati.

6 ELVIS KRALJ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Prijedlog za razmatranje u okviru novog Zakona o gradnji Predlažem da se u okviru izrade novog Zakona o gradnji, kao i pripadajućih podzakonskih akata, razmotri pitanje ilegalno izgrađenih objekata u romskim naseljima. Naime, u brojnim romskim naseljima na području Republike Hrvatske, osobito u Međimurskoj županiji, postoji značajan broj objekata koji su izgrađeni nakon 21. lipnja 2011. godine te prema važećem zakonodavstvu ne mogu biti legalizirani. S obzirom na specifične okolnosti u kojima se ta naselja razvijala – prostornu prekapacitiranost, nedostatak komunalne infrastrukture i socijalno-ekonomske izazove stanovnika – smatram nužnim da se kroz novi Zakon o gradnji i njegove podakte predvide posebni uvjeti i mehanizmi kojima bi se omogućilo rješavanje statusa tih objekata. Takvo bi rješenje imalo višestruku korist: • omogućilo bi stvaranje zakonitih i sigurnih stambenih uvjeta za brojne obitelji, • pridonijelo bi prostornom uređenju i integraciji romskih naselja, • te olakšalo provedbu infrastrukturnih i komunalnih projekata na tim područjima. Stoga predlažem da Ministarstvo u okviru pripreme novog zakonskog okvira razmotri mogućnost uvođenja posebnih odredbi koje bi omogućile legalizaciju objekata u romskim naseljima izgrađenih nakon 21. lipnja 2011. godine, uz jasno definirane tehničke, prostorne i socijalne kriterije.	Nije prihvaćen Osnovna polazna točka pri izradi izmjena Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama je bilo zadržavanje temeljnog materijalno-pravnog uvjeta za ozakonjenje zgrade, a to je vidljivost na DOF5/2011, tj. ozakonjenje zgrade koja je vidljiva na toj snimci. Odstupanje od toga predstavljalo bi daljnju "legalizaciju" što nije cilj ovoga Zakona.
7 LJILJANA HORVAT Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Zakonodavac ovim zakonom nije obuhvatio Zahtjeve koji su već riješeni pozitivno, a građani (posebice umirovljenici iz istočnih djelova RH) nisu bili u mogućnosti platiti naknadu kako bi se legalizacija finalizirala. Postoji znatan broj Zahtjeva koji "stoje u ladici " i čekaju uplatu, međutim ista je za većinu umirovljenika nedostižna i to radi malog broja obroka otplate i visoke otplatne rate (tadašnjih 500kn mjesečne rate i to isključivo za građevine za koje je bilo potrebno izvršiti uplatu naknade veće od 1.500,00 kn) Građanima koji su zapeli na naplati potrebno je dostaviti rješenje kojim se omogućuje otplata u ratama bez da takvo rješenje u propisanom roku traže od jedinica lokalne samouprave. Naime prethodni zakon propisao je rok u kojem građani mogu poslati zahtjev. U slučaju neznanja, propuštanjem roka, ili jednostavno šutnje lokalne uprave koja je odobravalala takve zahtjeve, građani su ostajali bez mogućnosti za obročnom otplatom. Vlada mora voditi posebnu brigu o umirovljeniciima, u ruralnim djelovima, kao i onima koji već imaju građevinsku dozvolu za nekretninu u kojoj žive, a pokušavaju legalizirati isključivo jednostavnu građevinu.	Nije prihvaćen Način isplate naknade za zadržavanje po postojećoj Uredbi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru je moguće izmijeniti jedanput na traženje obveznika. Osim toga predviđa se donošenje nove Uredbe o naknade u kojoj se pitanje izmjene načina plaćanja kod donesenih rješenja o naknadi može urediti.

8	NADA ORBANIĆ-SAPUNDŽIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama U članku 14 (izmjena članka 23.) točka 8 bi se po meni trebala dopuniti, u smislu da nije potrebno za svaku zgradu izrađivati IZJAVE svih struka. Ukoliko se to ne napiše, iz prakse znamo da mnogi nadležni Uredi to uglavnom traže za svaku zgradu, jer da tako piše u Zakonu. Koliko je Zakon dobar ili nije dobar općenito (mislim ponajprije da nije trebalo doći do tolike bespravne gradnje, koja i nadalje buja, a premalo radimo na tome da stopiramo takvu gradnju), smatram da je dobro što će ovaj Zakon biti otvoren dugoročno. Riješit će stanje u prostoru na način da će i "bespravni" plaćati komunalnu naknadu, porez na nekretnine, održavanje okoliša i drugo. Uz to moći će se otvarati dodatni gospodarski prostori da ovo jadno nam gospodarstvo i na taj način širimo i poboljšavamo.	Nije prihvaćen Predmetna izjava posljedica je uočenog lošeg stanja zgrada u pogledu temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti što se posebice pokazalo nakon zagrebačkog i petrinjskog potresa pa je u tome pravcu zaključeno kako je prilikom ozakonjenja nužno zbog zaštite javnog interesa utvrditi stanje zgrade koja se ozakonjuje.
---	--	---

- 9 **ŠTEFICA TUCAKOVIĆ**
Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama
Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim
zgradama
 Poštovani, ja, Štefica Tucaković, OIB: 00823298797, vlasnica stana broj 7, drugi kat, u zgradi na adresi Božidara Magovca 48 u Zagrebu, sudjelujem u ovom javnom savjetovanju i podnosim sljedeće primjedbe i prijedloge u vezi Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama:
1.
 Nepokrivenost postojećih pravomoćnih rješenja U mojoj zgradi je već doneseno rješenje o izvedenom stanju dana 21.09.2016. (KLASA: UP/I-350-05/13-007/3907), kojim su legalizirani balkoni drugih stanova u zgradi. Međutim, stan broj 7 nije bio uključen u rješenje jer tadašnja vlasnica (moja majka) nije bila svjesna potrebe prijave. Sada tražim da, u budućem zakonskom okviru, postoji mogućnost da se dopuni ili proširi takvo pravomoćno rješenje kako bi i ovakav slučaj bio obuhvaćen — bez potrebe pokretanja novog čitavog postupka. Smatram da bi to bio pravedan prijelazni mehanizam i zaštita prava suvlasnika.
2.
 Uključivanje izjava svjedoka i dokumentacije U ovom trenutku imam potpisane izjave susjeda koji mogu potvrditi da je balkon bio zatvoren još prije 1984. godine, te posjedujem dokumentaciju i elaborate koji su već podneseni za ostale stanove u zgradi u postupcima legalizacije. Molim da budu uzeti u obzir takvi dokazi i da zakon dozvoli da se oni koriste u postupku bez dodatnih nepotrebnih formalnosti.
3.
 Jasne prijelazne odredbe i rokovi Molim da nacrt zakona sadrži prijelazne odredbe koje jasno definiraju: • do kojeg datuma se smije prijaviti legalizacija (npr. do 2011., 2013., 2016.), • da li postojeći dokumenti i suglasnosti stanara vrijede i za one slučajeve koji nisu bili uključeni u stari rješenja budući da je stanje balkona i tada bilo isto • da se ne traži ponovno suglasnost svih stanara ako su već dali suglasnost u ranijim postupcima za istu zgradu i iste radove.
4.
 Jednostavan i brz postupak za male zahvate Predlažem da se u zakonu uvede pojednostavljen postupak za male zahvate (npr. zatvaranje balkona) koji su ranije izvršeni, uz manje administrativne zahtjeve, kako bi se smanjilo opterećenje za građane i administraciju.
- Unaprijed zahvaljujem što ste omogućili sudjelovanje u savjetovanju. Očekujem da moje primjedbe budu razmotrene i uzete u obzir prilikom konačnog oblikovanja zakona. S poštovanjem, Štefica Tucaković OIB: 00823298797 Kontakt: 095 905 3193 Adresa: Božidara Magovca 48, Zagreb

Nije prihvaćen
 Prijedlozi se ne mogu prihvatiti jer su protivni osnovnim tezama ovog Zakona i procesnopravnim pravilima Zakona o općem upravnom postupku. Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju se prema prijedlogu ovog Zakona može podnijeti u bilo kojem trenutku u proceduri koja je jednaka za sve.

10	DAMIR VLADOVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama U izmjene obavezno dodati mogućnost legalizacije dogradnja/nadogradnja na objektima koji su izgrađeni prije 1968. god jer su to legalni objekti bez obzira u kojoj se zoni nalaze (prema prostornim planovima gradova).	Nije prihvaćen Predloženo je nespojivo s polazištima i ciljevima ovog Zakona. Naime, postoje područja i zone koje moraju uživati zaštitu te je iz toga razloga na njima isključeno ozakonjenje.
11	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Nema stvarnog razumnog i kvalitetnog razloga izmjena ovog zakona. Već samo donošenje ovog zakona je dovelo u neravnotežan položaj one koje poštuju propise u odnosu na one koji ne poštuju propise. Ovaj zakon potiče na nepoštivanje propisa, nakon njegovog donošenja nelegalna gradnja se razbukta. Poruka prijedloga izmjene ovog zakona je da ljudi ne poštuju propise i ne ishode dozvole. Ovim prijedlogom izmjene zakona otvara se prostor za malverzacije. Neistinit je navod o povećanju vrijednosti nekretnosti. Naime, legalizacijom takvih građevine sve okolne nepravilnosti gube na vrijednosti. Dakle, puno je veća šteta nego korist. Nelegalni graditelji ukoliko se mogu prilagoditi prostornim uvjetima npr. uklanjanjem jednog kata tada to trebaju napraviti i moći će ishoditi građevinsku dozvolu, a ne da im se dozvoljava devastacija prostora i legalizacija građevinskih čudovišta kao što smo po ovom zakonu vidjeli dosad.	Primljeno na znanje Upis sadrži općenit komentar, ne i prijedlog koji se odnosi na tekst, odnosno odredbe Zakona.
12	BRANKO KLEKOVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Ne vidim razloga dodavanja novih rješenja u Zakon koji bi samo trebao ponovo omogućiti legalizaciju!?	Nije prihvaćen Primjedba nije jasna.
13	MIRO OPAČAK Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama Predlažem da Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama osigura prava gluhih osoba i zaštitu osoba s invaliditetom tijekom prijave i ozakonjenja kuća i stanova. Potrebno je omogućiti komunikacijske posrednike hrvatskog znakovnog jezika u svim fazama postupka (prijava, konzultacije, ročišta), te osigurati da obrasci, upute i obavijesti budu pristupačni osobama s invaliditetom (jednostavan jezik, titlovi, transkripti). To omogućava ravnopravan pristup informacijama i komunikaciju s nadležnim tijelima, te osigurava da gluhe osobe i osobe s invaliditetom imaju jednake mogućnosti prijave i ozakonjenja kuća i stanova, u skladu s nacionalnim i međunarodnim standardima prava osoba s invaliditetom.	Primljeno na znanje Zahtjevi će se moći podnositi putem sustava e-Dozvole pa sve osobe mogu korištenjem računala podnijeti zahtjev, odnosno mogu dati punomoć stručnoj osobi koja će u njihovo ime podnijeti zahtjev i zastupati je u upravnom postupku.
14	KRISTINA PERKOV Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S	Primljeno na znanje Ne cijeni se da ovaj Zakon "potiče" daljnju bespravnu gradnju jer je osnovni polazište pri njegovoj izradi bilo zadržavanje osnovnog materijalno-pravnog uvjeta za ozakonjenje – vidljivost na DOF5/2011. Drugim

NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i njegove izmjene već više od desetljeća predstavljaju jedno od najsloženijih i najkontroverznijih pitanja hrvatskog pravnog poretka i sustava prostornog uređenja. Problem legalizacije nadilazi administrativni okvir te se izravno odnosi na temeljni odnos države prema prostoru, pravu i građanima. U praksi je zakon prerastao u instrument trajne tolerancije nezakonitosti. Predložene izmjene, iako donose određene novine poput digitizacije postupka i formalnog pooštavanja uvjeta, ne dotiču se stvarnog uzroka problema, a to su neučinkovit sustav prostornog nadzora i potpuni izostanak urbane sanacije. Pravna sigurnost zahtijeva predvidivost, dosljednost i jednakost u primjeni propisa. Hrvatski model legalizacije, višekratno otvaran i mijenjan pod političkim pritiscima, ta načela sustavno potkopava. Ukidanje roka za podnošenje zahtjeva šalje poruku da nezakonita gradnja nema stvarne posljedice. Takvo rješenje produbljuje nejednakost među građanima, obesmišljava zakonitu gradnju i dugoročno narušava autoritet prostorno-planskih dokumenata. Ako zakonodavac odluči ukinuti rok, nužno je istodobno propisati strože mehanizme odvratanja, poput zabrane izvođenja radova do okončanja postupka, progresivnog povećanja naknada razmjerno zakašnjenju te sankcioniranja ponovljenih prekršaja. U suprotnom, takvo rješenje postaje poziv na novi ciklus bespravne gradnje. Posebno zabrinjava dio obrazloženja uz članak 3., u kojem se navodi da se ukidanjem roka "ostvaruje niz pozitivnih učinaka za vlasnike nekretnina i jedinice lokalne samouprave". Takav pristup u potpunosti promašuje svrhu zakona. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama nije i ne smije biti socijalna ni fiskalna mjera, već instrument prostorne i pravne korekcije nezakonitog stanja. Navođenje "pozitivnih učinaka za vlasnike" kao opravdanje za izmjenu odredbi metodološki je pogrešno i suštinski neprihvatljivo, jer privatni interes ne može imati prednost pred javnim interesom uređenja prostora. Time se osnovna svrha zakona, koja je uspostava prostornog reda, svodi na financijsku korist pojedinaca i kratkoročne prihode lokalnih proračuna. Ako je zakonodavcu cilj stabilnost i pravednost sustava, mora jasno istaknuti da legalizacija nije nagrada, nego iznimka koja se može dopustiti samo uz javni interes i strogo definirane uvjete. Zabrana ozakonjenja u infrastrukturnim i ekološki osjetljivim područjima predstavlja načelno pozitivan korak, ali bez učinkovitog nadzora ostaje deklarativna. Na terenu se prostorna devastacija, osobito u obalnim i ruralnim područjima, nastavlja bez stvarne kontrole. Potvrdu za to predstavljaju tisuće hektara zemljišta prekrivenih kampovima i vilama s bazenima na lokacijama na kojima takva gradnja nikada nije smjela biti dopuštena. Država formalno štiti infrastrukturne koridore, a istodobno omogućuje zadržavanje i komunalno priključivanje objekata koji su sagrađeni izvan svakog planskog i zakonskog okvira. Najveći nedostatak cjelokupnog sustava legalizacije jest potpuni izostanak planirane urbane sanacije. Iako je još 2012. naglašavano da će se

riječima, sve što je izgrađeno ili rekonstruirano nakon toga ne može se ozakoniti prema ovom Zakonu. Ovo Ministarstvo je izmjenama Zakona o građevinskoj inspekciji omogućilo komunalnim redarima poduzimanje mjere i postupanja protiv nezakonite gradnje i graditelja čime je uvelike poboljšano sankcioniranje nezakonite gradnje.

legalizacija provoditi paralelno s prostornom obnovom, do danas nije izrađen nijedan plan sanacije, a sredstva prikupljena od naknada nisu vidljivo usmjerena u uređenje prostora. Posljedice su očite: ozakonjene su i tehnički nesigurne građevine, bez provjere mehaničke otpornosti i stabilnosti, što se dramatično pokazalo nakon potresa. Država je tada iz javnih sredstava obnavljala objekte koje je prethodno sama legalizirala. Takva situacija jasno pokazuje potpuni izostanak sustavne kontrole kvalitete gradnje i potvrđuje da dosadašnji model legalizacije nije proizveo uređen prostor, nego institucionalizirao postojeći nered. Građani koji su gradili zakonito i poštovali propise opravdano se osjećaju dovedenima u neravnopravan položaj. Prihodi od naknada za ozakonjenje moraju biti strogo namjenski i zakonom jasno usmjereni na razvoj komunalne infrastrukture, prostorno planiranje i sanaciju područja devastiranih bespravnom izgradnjom. Trenutno se ta sredstva koriste bez jasnog praćenja, bez obveznih izvješća o utrošku i bez vidljivih rezultata. Na taj način legalizacija gubi smisao kao razvojni instrument i svodi se na čistu fiskalnu mjeru, što je u suprotnosti s načelima održivog prostornog razvoja i dodatno potkopava povjerenje javnosti u zakonodavni proces. U stručnoj zajednici postoji široko slaganje da se fenomen bespravne gradnje ne može rješavati ponavljanim oprostima, nego dosljednim provođenjem propisa, jačanjem inspekcijskog nadzora i integriranim prostornim planiranjem. Sustavno zanemarivanje stručnih upozorenja dovelo je do gubitka kontrole nad prostorom, urušavanja standarda građenja i društvenog relativizma prema nezakonitosti kao prihvatljivom obrascu ponašanja. Zbog svega navedenog, zakonodavni pristup mora biti temeljno promijenjen. Ozakonjenje se ne može promatrati izdvojeno od obveze sanacije prostora, tehničke sigurnosti građevina i dugoročne prostorne održivosti. Bez tih elemenata svaka nova izmjena ostaje administrativna korekcija bez stvarnog učinka koja samo produbljuje postojeće stanje i udaljava Hrvatsku od uređenog i odgovornog sustava prostornog upravljanja. Zaključno, predloženi zakon u sadašnjem obliku ne ispravlja ranije pogreške, nego ih potvrđuje. Na terenu i dalje prevladava prostorni nered, pravna neizvjesnost i gubitak povjerenja u institucije. Umjesto da uspostavi red, zakon ovakav kakav je dodatno legitimizira nepravdu i institucionalnu neodgovornost te ostavlja hrvatski prostor trajno taocem političkih kompromisa i izostanka dosljedne prostorne politike.

- 15 **ISTARSKA ŽUPANIJA**
Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama
Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim
zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S
NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA
 U cilju zaštite i očuvanja prostora u Istarskoj županiji od bespravne gradnje i u cilju sprječavanja ozakonjenja bespravno postavljene opreme za kampiranje „pokretnih kućica (mobile home)“ (kojom radnjom započinje gotovo svaka bespravna radnja u prostoru u Istri, u pravilu izvan građevinskih

Primljeno na znanje
 Primljeno na znanje.

područja), Istarska županija se ne slaže s otvaranjem roka za predaju novih zahtjeva radi donošenja rješenja o izvedenom stanju, pogotovo dok se iz prostora ne uklone sve bespravno izgrađene zgrade, kao i sva bespravno postavljena/ostavljena oprema za kampiranje na koju je bespravni počinitelj dalje intervenirao različitim materijalima (građevinskim i sl.). U prethodnom Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama iz 2012. te izmjenama i dopunama iz 2013., 2017. i 2019. g. „pokretne kućice (mobile home)“ nije bilo moguće ozakoniti iz razloga što nisu bile definirane kao građevine i iz razloga što u naravi opisane „kućice“ predstavljaju kontejnere a ne trajne građevine. Međutim ukoliko se opisane „kućice“ proglasi modularno-montažnim građevinama (kako je predloženo i objavljeno u Nacrtu prijedloga Zakona o prostornom uređenju na eSavjetovanju u rujnu 2025. g.), osim što bi se time dozvolilo ozakonjenje svih takvih bespravno postavljenih objekata u prostoru (u pravilu izvan građevinskih područja), isto bi prouzročilo da se za takve objekte može zatražiti građevinska dozvola (kuća za stanovanje) diljem RH u građevinskim područjima naselja što nije prihvatljivo sa aspekta očuvanja i zaštite prostora niti vizualnog identiteta naših naselja. Cilj prijedloga Istarske županije je: 1. Istaknuti izričito protivljenje Istarske županije ukidanju roka za pokretanje postupaka ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada 2. Zahtijevati izričitu zabranu ozakonjenja suprotno namjeni iz prostornog plana (sukladno pravu Europske Unije), što je u Istri kreiralo najviše problema u prostoru 3. Predložiti da se u zakonu izričito zabrani ozakonjenje pokretnih kućica (mobile home) (definiranih kao oprema za kampiranje u čl.29.st.1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/2015, 121/2016, 99/2018, 25/2019, 98/2019, 32/2020, 42/2020, 126/2021, 152/2024) čl. 14 i čl. 36. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/2016, 68/2019, 120/2019) Ono što treba osobito naglasiti u kontekstu protivljenja legalizaciji pokretnih kućica (mobile home) izvan kampova te protivljenje legalizaciji suprotno namjeni iz prostornog plana tiče se naših prava kao lokalne i regionalne samouprave, sukladno pravu Europske unije na zaštitu prostora i urbanog prostora. U cilju zajedničkog interesa za očuvanjem prostora, pogotovo u priobalju zabrana legalizacije „mobilnih (pokretnih) kućica“ izvan kampova trebala biti jasno definiran prioritet, kao i ozakonjenje zgrada protivno namjeni definiranoj prostorno planskom dokumentacijom. Uklanjanje „pokretnih kućica (mobile home)“ izvan kampova, neovisno o načinu na koji su postavljene/ostavljene i/ili se na njima interveniralo različnim materijalima (građevinskim i sl.) treba biti u nadležnosti i komunalnih redara koji mogu puno brže i efikasnije reagirati u prostoru, a kazne se time automatski uplaćuju lokalno gdje je šteta i nastala, kako je propisano čl. 42.st.4. i 6. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.

16	DRUŠTVO ARHITEKATA SPLITA Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Osnovni materijalno-pravni uvjet za ozakonjenje ostaje snimak na digitalnoj ortofoto karti (Čl.2.). Zbog nemogućnosti da se na snimkama iz zraka vidi što je 2011. godine bilo unutar zgrade (a od tada je prošlo skoro 15 godina i štošta se moglo promijeniti) potrebno je za pojedine situacije propisati dodatne uvjete i/ili uvesti posredne dokaze. Za zgrade s više od jedne funkcionalne cjeline i zgrade koje se nalaze na građevnoj čestici s drugom zgradom stambene ili poslovne namjene, potrebno je dokazati broj funkcionalnih cjelina i namjenu na datum 21. 6.2011. dodatnim dokumentima (računima i sl.) Ukida se administrativno postavljeni rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje, čime se otvara trajna mogućnost svim zgradama izvedenim do 21.6.2011., a koje nisu ozakonjene prema ranijem zakonu, da unutar zgrade i dalje vrše preinake. Potrebno je uvesti vremenski rok za ozakonjenje prenamjene i promjenu broja samostalnih funkcionalnih cjelina (na primjer do 1.1.2027.) uz propisivanje načina dokazivanja kada su izvedeni. U suprotnom će se putem „legalizacije“ moći mijenjati broj i namjena funkcionalnih cjelina u zgradama bez ispunjavanja lokacijskih uvjeta (povećanog broja stambenih jedinica, neadekvatne namjene, bez zadovoljavanja propisanog broja parkirališnih mjesta...), u čemu je zakon u koliziji sa Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada u smislu mogućnosti registracije jedinice za kratkoročni najam.	Nije prihvaćen Dokazivanje je predmet upravnog postupka i odvija se prema procesno-pravnim pravilima Zakona o općem upravnom postupku.
17	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Hrvatska komora arhitekata se jasno odredila još prilikom donošenja 2012. godine protiv „legalizacije“, jer je ista učinila nesagledive posljedice za prostor, urbane strukture te prirodnu i kulturnu baštinu. Ozakonjenjem se pogoduje investitorima koji su se oglušili o važeće zakone i odredbe prostornih planova te izgradili zgrade suprotno od pravila koji vrijede za građane koji poštuju zakonsku i prostorno-plansku regulativu. Takvom nezakonitom gradnjom izbjegli su troškove ishođenja dozvola i komunalnog doprinosa, brže izgradili svoje zgrade te profitirali na istom, čime su građani koji su gradili i, pritom se ponašali zakonito, dovedeni u neravnopravan položaj spram onih koji su se ponašali nezakonito, što je društveno neprihvatljivo i nepravedno. Rješenje o izvedenom stanju tako je postalo jednakovrijedno Uporabnoj dozvoli, a za zgrade koje nikada nisu mogle dobiti uporabnu dozvolu (zbog odstupanja od građevinske dozvole) omogućeno je etažiranje i upis u ZK, čime se bitno povećala vrijednost takvih nekretnina. Za razliku od prvotnog zakona, za kojeg možemo pretpostaviti da je svrha bila uvođenje zgrada u pravni sustav, zbog negativnih iskustava i	Primljeno na znanje Upravo svrha i intencija Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama je uključiti u pravni sustav nezakonito izgrađene zgrade za koje u protivnom, a zbog njihovog prevelikog broja, ne bi bilo izgledno da će biti uklonjene iz prostora (preko 800.000 podnesenih zahtjeva). Za ozakonjene zgrade plaća se naknada koja se koristi u namjenske svrhe i komunalni doprinos koji koriste JLS. Iz ustavnopravnih razloga, pooštavanje ili na drugi način značajno mijenjanje uvjeta za ozakonjenje imale bi za posljedicu diskriminaciju građana što može imati za posljedicu pokretanje postupka ocijene ustavnosti te u konačnici ukidanje takvih odredbi. Takva pitanja predmet su dokazivanja u upravnom postupku što je uređeno Zakonom o općem upravnom postupku. Obvezni sadržaj rješenja o izvedenom stanju je napomena da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u korištenju i zaštite od požara, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju rješenja. Vlasnik zgrade dužan je brinuti za njezino održavanje i unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva i on u svakom trenutku može zatražiti od stručnih osoba izradu analize u svrhu unaprijeđena ispunjavanja temeljnih zahtjeva. Provođenje postupka putem programa e-Dozvola cijeni se svrsishodnim te prikladnim. Svaka osoba može putem sustava e-

posljedica potresa, kao i drugih problema u prostoru vidljivih nakon prošlog vala ozakonjenja, ove izmjene i dopune trebaju imati strože odredbe. U periodu od 15-ak godina izostali su prijedlozi i provedba sanacije prostora, što smatramo ključnim zadatkom nakon ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada. Osnovni materijalno-pravni uvjet za ozakonjenje ostaje snimak na digitalnoj ortofoto karti (Čl.2.). Zbog nemogućnosti da se na snimkama iz zraka vidi što je 2011. godine bilo unutar zgrade (a od tada je prošlo skoro 15 godina i štošta se moglo promijeniti) potrebno je za pojedine situacije propisati dodatne uvjete i/ili uvesti posredne dokaze. Za zgrade s više od jedne funkcionalne cjeline i zgrade koje se nalaze na građevnoj čestici s drugom zgradom stambene ili poslovne namjene, potrebno je dokazati broj funkcionalnih cjelina i namjenu na datum 21. 6.2011. dodatnim dokumentima (računima i sl.) Ukida se administrativno postavljeni rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje, čime se otvara trajna mogućnost svim zgradama izvedenim do 21.6.2011., a koje nisu ozakonjene prema ranijem zakonu, da unutar zgrade i dalje vrše preinake. Potrebno je uvesti vremenski rok za ozakonjenje prenamjene i promjenu broja samostalnih funkcionalnih cjelina (na primjer do 1.1.2027.) uz propisivanje načina dokazivanja kada su izvedeni. U suprotnom će se putem „legalizacije“ moći mijenjati broj i namjena funkcionalnih cjelina u zgradama bez ispunjavanja lokacijskih uvjeta (povećanog broja stambenih jedinica, neadekvatne namjene, bez zadovoljavanja propisanog broja parkirališnih mjesta...). U pogledu sigurnosti, umjesto izjave ovlaštenog arhitekta, ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara, kao i izjave o ispunjavanju bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti, predlažemo izradu analize i izvješća. Pojedine elemente sigurnosti nije moguće provjeriti (ugrađeni materijali, armatura, spojevi itd.) te predlažemo izradu metodologije kojom bi se odredila razina sigurnosti u pogledu spomenutih temeljnih zahtjeva. Već sada se koriste smjernice MPUGDI za izradu analize postojećeg stanja zgrade pri rekonstrukciji* i na jednak način treba pristupiti ozakonjenju. Nakon analize potrebno je predložiti mjere za poboljšanje temeljnih zahtjeva. Pojedini uvjeti se neće moći ispuniti bez velikih konstrukcijskih zahvata (npr. širina požarnih putova), a zgrada se neće srušiti (uvijek će se naći „potpisnik“ izjave, a odgovornost će se utvrditi tek kad se dogodi šteta). U takvom slučaju je primjerenije izraditi analizu i popis problematičnih dijelova zgrade, jer se inače izjavom nezakonite zgrade izjednačavaju sa zakonitima (izvedenim prema projektnoj dokumentaciji, uz nadzor, ateste, tehnički pregled itd.), što nije sigurnosno ispravno niti pravedno. Dio odredbi koje navode da je potrebno potvrditi sigurnost prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu, također je nerealan. Teško da danas inženjeri raspolažu propisima od prije par desetljeća, što također ide u prilog prijedlogu o izradi analize i izvješća. Nadalje,

građani pristupiti e-Dozvoli, a ima mogućnost i putem punomoći ovlastiti drugu osobu (najčešće ovlaštenog inženjera koji izrađuje potrebnu dokumentaciju) da u njeno ime podnese zahtjev, odnosno da je zastupa u postupku. Stolarija na vanjskim zidova ujedno pripada izvedbi fasade. Ako zgrada nema izvedenu fasadu niti ugrađenu stolariju ne radi se o završenoj zgradi jer se ista faktično ne može koristiti i stoga se ozakonjuje kao nedovršena. Ova mogućnost u konačnici ovisi od odluke jedinice lokalne samouprave te je u tom pravcu ostavljeno da ista odluči o tom pitanju kako smatra prikladnim. Ova odredba se zadržava jer se u praksi pokazala primjerenom jer se ovisno o postupanju podnositelja zahtjeva isto reflektira na ishod postupka. Odredba je konzumirana i više se ne primjenjuje s obzirom da je Zakonom o izmjenama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 14/19) AZNONIZ prestao s radom.

da bi podnositelj zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade dobio Rješenje o izvedenom stanju mora NEZAKONITO otkloniti nedostatak zbog kojeg se ne može ozakoniti zgrada (ukloni etažu ili drugi dio građevine i sl.). Mjere obuhvaćene analizom i izvješćem, navedene u privremenom Rješenju o izvedenom stanju, omogućile bi izradu dokumentacije za zakonito otklanjanje nedostataka. Prijedlog da se izrađuje geodetski elaborat, zbog često neriješenih imovinsko-pravnih odnosa kod nezakonito izgrađenih zgrada nije provediv. Umjesto geodetskog elaborata predlažemo izradu geodetske snimke postojećeg stanja. U svim člancima gdje se kao sredstvo informiranja navode digitalne platforme, a zahtjevi i korespondencija se predlaže vršiti isključivo digitalno, potrebno je omogućiti i druge načine (osobno, pismeno) na zahtjev stranke. U suprotnom se isključuju skupine koje nemaju materijalne mogućnosti za osiguranje digitalnih uređaja, plaćanje usluga pristupa internetu, koje nisu (i ne moraju biti) digitalno pismene.

*<https://mpgi.gov.hr/pristup-informacijama-16/zakoni-i-ostali-propisi/podrucje-energetske-ucinkovitosti/17856> Kako ovim izmjenama i dopunama nisu obuhvaćeni svi članci, a smatramo da su bitini i da ih je potrebno mijenjati, u općem komentaru navodimo sljedeće: Članak 3. OPĆI KOMETAR: U ranijoj provedbi se pojedine zgrade nisu upisivale u katastar i ZK jer su se zbog nedovršene fasade i neugrađenih prozora smatrale "nezavršenom". Obzirom da je izvedba fasade (čak i krova) dopuštena bez akta o građenju, na temelju Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, prijedlog je da se na jednak način tretira i ugradnja stolarije (tj. da za isto nije potreban glavni projekt, naveden u čl.34.st.1). PRIJEDLOG: Završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade je zgrada, odnosno njezin dio na kojoj su izvedeni svi građevinski i drugi radovi (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) sa ili bez izvedene fasade, sa ili bez ugrađene stolarije.

Članak 5. OPĆI KOMETAR: Smatramo da su dvije etaže iznad planom propisanog broja previše. U sredinama gdje su prostornim planom propisane niže visine i npr. dozvoljene dvije nadzemne etaže, dodatne dvije predstavljaju veliki eksces u prostoru.

Članak 20. OPĆI KOMETAR: Da bi podnositelj zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade dobio Rješenje o izvedenom stanju mora NEZAKONITO otkloniti nedostatak zbog kojeg se ne može ozakoniti zgrada (ukloni etažu ili drugi dio građevine, zatvori otvor na međi i sl.). Da bi se izbjegao ovaj paradoks, predlažemo izdavanje privremenog rješenja o izvedenom stanju, koji bi uključivao mjere obuhvaćene analizom i izvješćem (prijedlog na čl.11.st.1.) i omogućio izradu dokumentacije za zakonito otklanjanje nedostataka.

Članak 37.a OPĆI KOMETAR: Obzirom da članak koji se odnosi na Agenciju za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada nije mijenjan, pretpostavka je da će ista i dalje provoditi postupke. U tom je slučaju potrebno korigirati st. 2. koji navodi da Agencija prestaje s radom 1. srpnja 2019., odnosno dodati kada ponovo započinje njen rad.

18	TOMISLAV VALIČEVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA U prijedlogu Zakona "isključuje se mogućnost ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u planiranim ili istraženim koridorima i površine prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina zbog značaja i važnosti osiguravanja koridora za te građevine". Takva odredba može trajno onemogućiti ozakonjenje građevina koje su sagrađene prije izgradnje prometnih, energetske, vodnih koridora te objektivno nikome ne smetaju. U konkretnom primjeru, kuća je već bila sagrađena u trenutku postavljanja cijevi za plinovod te je u ugovoru o osnivanju prava služnosti navedeno kako se na čestici kojom prolazi plinovod, nalazi kuća. Sama kuća je na dovoljnoj udaljenosti od plinovoda, da ni na koji način neće smetati plinovodu i sam nositelj prava služnosti se s time slaže. Međutim, kako se kuća nalazi u koridoru istraživanja i razvoja plinovoda, predmetna kuća se nikada ne bi mogla ozakoniti u slučaju donošenja predloženog teksta Zakona. Za napomenuti je kako kuća položajem, izgledom i načinom gradnje posve odgovara naselju, u kojem se kuće nalaze u njenoj neposrednoj blizini. Stoga bi bilo potrebno predvidjeti da se građevina može ozakoniti uz napomenu kako će se u slučaju da građevina koja je predmet ozakonjenja, ometa radnje koje je potrebno poduzeti na prometnom, energetske ili vodnom koridoru, moći ukloniti. Dakle, pravo i interes na koridor, može se zaštititi, upisom tereta na nekretnini koji će se evidentirati u zemljišnim knjigama, kojim će nositelju javnopravnog interesa omogućiti efikasno korištenje koridorom, a vlasniku građevine čije se ozakonjenje traži, zadržavanje zgrade i ozakonjenje uz upis tereta u zemljišnim knjigama. Slijedom navedenog, zakonsko rješenje bi moglo ići u smjeru da se iza rečenice "isključuje se mogućnost ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u planiranim ili istraženim koridorima i površine prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina zbog značaja i važnosti osiguravanja koridora za te građevine", doda rečenica: "Iznimno, u slučaju kada je građevina izgrađena u kojem od navedenih koridora, a sama građevina ne ometa koridor, ista se može ozakoniti uz upis tereta u zemljišnim knjigama, kojim se osigurava uklanjanje građevine u slučaju da se utvrdi kako ona ometa funkcionalnost ili potrebe gradnje, razvoja ili drugih aktivnosti na koridoru".	Nije prihvaćen Predloženo je u protivnosti s intencijom stručnog izrađivača zakona.
----	---	--

19	JOSIP MAČKOVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Jasno i nedvosmisleno zabraniti legalizaciju objekata koje su "graditelji" sagradili na tuđem zemljištu. Primjerice u gradu Rijeci postoji nekoliko lokacija (Pehlin, Mihaćeva Draga, Paškinovac, ulica Maria Gennaria, ulica Soldanac, ulica Silva Milenića Lovre) na kojima su građani sagradili objekte na zemljištu koje je u vlasništvu općine Rijeka. Dakle, jasno i nedvosmisleno su uzurpirali tuđe vlasništvo bez ikakvih posljedica. Imaju priključke za struju, vodovod, kućne brojeve, ne plaćaju klomunalne doprinose niti naknade. Nažalost radi se o objektima koji ni na koji način ne zadovoljavaju Zakon o gradnji po pitanju projekata, nadzora i tehničkog pregleda. Grad Rijeka reagirao je na takvu gradnju, no inspekcijske službe su onemogućene radi zakona koji je omogućio da te osobe predaju zahtjev za legalizaciju takvih objekata, a time svaki inspekcijski nadzor prestaje. S druge strane ostali građani slijede sve pozitivne zakonske propise, kupuju zemljišta i grade na vlastitoj parceli obiteljske kuće. Legalizacija i ozakonjenje objekata koje je gradio sam vlasnik parcele na svojoj parceli, uz uvjet da su poštivana načela građevinske, strojarske i elektrotehničke struke, te pravila prostornog plana svakako bi se trebala omogućiti. Molim stoga zakonodavca da reagira i konačno stane na kraj bezakonju, te omogućiti rušenje takvih objekata uz naravno adekvatno zbrinjavanje tih stanara. Na taj bi se način gradska uzurpirana zemljišta mogla uvrstiti u slobodno urbanističko planiranje.	Nije prihvaćen Imovinsko-pravni odnosi nisu predmet ovoga Zakona. Prema odredbi članka 32. Zakona rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena. Rješenje o izvedenom stanju ne sprječava vlasnika da tužbom zaštiti svoje pravo vlasništva i od suda ishodi obvezu uklanjanje građevine s njegove nekretnine.
20	LJILJANA HORVAT Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA U zakonu je potrebno dodati i mogućnost dokaza da je pomoćna građevina do 21. lipnja 2011. evidentirana na HTRS96/TM topografskoj karti. Pojašnjenje; Još je prvotnim zakonom bila predviđena mogućnost legalizacije pomoćnih objekata i to bez potrebe prilaganja orto-foto karte. Upravo radi navedenog, mnoge pomoćne građevine, posebice u ruralnim djelovima, ostale su zakrivene krošnjama, a koje vlasnici, što radi vizure, što radi zakona, nisu uklonili. Obzrom da takvi objekti nisu vidljivi ni na DOF5/2011, a velika većina jest vidljiva na HTRS96/TM topografskoj karti (za primjer Krapinsko-Zagorska županije područje Zaboka i Oroslavja) potrebno je dodatno specificirati i mogućnost uporabe navedene karte, to više jer ni postojećom izmjenom zakona nije propisano da je za pomoćnu građevinu potrebno priložiti orto-foto kartu !	Nije prihvaćen Osnovni uvjet za ozakonjenje svake zgrade pa tako i pomoćne je ispunjenje uvjeta propisanog člankom 2. Zakona.

21	DAMIR VLADOVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Obavezno omogućiti legalizaciju nadogradnji, prosirenja i sl objekata koji postoje u prostoru bilo koje zone (namjene) ako su izgrađeni prije 1968. god (i time su legalne!) Nema logike da se takvim objektima ne dozvoljava legalizacija nadogradnje ili dogradnje (zbog neke npr zone "društvene/javne" namjene), a legalizirali su se mnogi novi objekti, vile...uz more, u parkovima i sl. Da ne spominjem kako mnogi gradovi te zone u planovima imaju i po 50 god, a nisu ih priveli svrsi!	Nije prihvaćen Zgrada izgrađena pa i ona koja je izgrađena i rekonstruirana do 15. veljače 1968. je zakonita građevina i ne ozakonjuje se jer se sukladno Zakonu o gradnji smatra izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Za takvu zgradu se izdaje uporabna dozvola za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.
22	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Nakon prihvatanja cca 900.000 zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađene građevine kojima je ozakonjeno preko milijun zgrada i zgradetina, devastiran prostor do neprepoznatljivosti i nemogućnosti dovođenja osnovne infrastrukture te potrebnih javnih sadržaja, dovođenja u opasnosti građana koji su gradili legalno (osim što su ispali glupi jer su poštivali propise, plaćali naknade i projekte, kvalitetne izvođače i nadzore, prethodno rješavajući imovinskoppravne odnose), podsjetiti ću kako se jednim zahtjevom legaliziralo desetke građevina, a moglo se i tisuće, ostaje pitanje do kada će postojati pravni i prostorni nered koji je ovaj zakon prouzročio. Ovaj zakon treba ukinuti sa obrazloženjem kako se po svakom rješenju o izvedenom stanju (legaliziranje uglavnom više građevina po jednom rješenju) imaju formirati građevne čestice te se legalizirane građevine moraju prilagoditi prostornim (urbanističkim) vujetim u roku 5 godina, a nikako ga mijenjati, dopunjavati ili bilo što što će očito dovesti do daljnje devastacije prostora (za koji se u nadležnom ministarstvu kunu kao najvredniji resurs ove države pa onda naprave sve da ga unište).	Nije prihvaćen Zbog nesrazmjera između količine nezakonitih graditelja, odnosno sveprisutne pojave nezakonite gradnje koja obilježava prostor Republike Hrvatske unazad više desetljeća i nemogućnosti inspekcijskog nadzora da zbog takvog obujma postupi prema apsolutno svim nezakonitim graditeljima bilo je nužno u nekom trenutku u pravni sustav uključiti nezakonito izgrađene građe. Građani se u borbi protiv nezakonit gradnje mogu angažirati na način da mogu u svakom trenutku prijaviti nezakonitu gradnju nadležnim tijelima.

23	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Predlagatelj navodi nebulozna pojašnjenja zašto netko nije kroz 7 godina (koliko je mogao podnijeti rok) nije podnio zahtjev. Pa prođimo kroz te nebuloze; 1. "naslijeđena imovina" - za podnijeti zahtjev osoba nije morala biti potencijani naslijednik (što je danas teoretski svaki stanovnik svijeta) pa ni nositelj prava, čak nije morao imati definiranu osobnost (fizička i pravna osoba je mogla podnijeti zahtjev), nije morao znati niti osnovne informacije; mogao je doći u ured i reći podnosim zahtjev za HNK u Zagrebu i zgradu preko puta i šest ulica dalje ne znam adresu, čak nije trebao niti upravne pristojbe odmah platiti pa niti predati nadležnom upravnom odjelu, mogao ga je predati bilo kojem upravnom odjelu!!! 2. "nedostatak financijskih sredstava" obzirom nije prilikom podnošenja zahtjeva platiti niti upravne pristojbe od 70kn već naknadno te čak i tražiti odgodu i obustavu postupka do rješavanja tog problema - navod u obrazloženju očito služi ismijavanju zdravog razuma jer što ako sada nema financijska sredstva, a prije ih je imao?! 3. "neznanje da je zgrada nezakonita", obzirom je vrlo jednostavno saznati je li zgrada zakonita ili nije ovo obrazloženje je također vrijeđanje zdravog razuma, a još bih dodao; ako netko nije radio po građevinskoj dozvoli ili je nije niti zatražio je li razumno čuditi se kako ta građevina nije legalna?! Logikom navedenih pojašnjenja, uskoro možemo očekivati donošenje Zakona o oslobođenju svih prekršitelja propisa uz obrazloženje kako neki možda nisu znali kako protuzakonito ubiti čovjeka, pokrasti ga, graditi nelegalno (pardon to se kod nas već smije iako se ne smije), voziti prebrzo, podmićivati i sl. jer bi time smanjili korupciju obzirom nitko ne bi mogao biti osuđen i ostale nebuloze iz obrazloženja ovog prijedloga.	Nije prihvaćen Upis sadrži subjektivne teze i razmišljanja, ne i prijedloge koji se odnose na tekst Zakona. Zakonodavac će ocijeniti razloge donošenja ovog Zakona.
----	--	--

24	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Legalizacijom građevine koja nije izgrađena po propisanom građevinskom pravcu se onemogućuje pristup vatrogascima, hitnoj pomoći i dr. drugim građevinama koje su izgrađene sukladno svim propisima i koje bi imale taj pristup da se nelegalna građevina ukloni. Dakle, legalizacijom se često trajno dovode u životnu opasnost oni koji su gradili sukladno propisima koji postoje da štite ljudske živote. Svake godine kad požari haraju Dalmacijom vatrogasci se žale na nemogućnost intervencije do stambenih objekata zbog nelegalno izgrađenih građevina i vozila korisnika tih građevina, čude se kako u ministarstvu zaduženom za prostorno planiranje netko može donositi tako sulude zakone umjesto da natjeraju građevinske inspektore da pišu rješenja o uklanjanju i da se ta rješenja provode - to je jedini način da se prestane sa nezakonitom gradnjom - donošenje rješenja o uklanjanju i uklanjanje u manje od mjesec dana o trošku investitora ili JLS-a čiji komunalni redari ne izlaze na teren i ne obavještavaju građevinske inspektore o devastaciji prostora. Sa jednim dronom se u par sati može pregledati situacija u cijeloj općini, zašto se to ne radi?! Zašto građevinski inspektori ne izlaze na teren po prijavama? To je korupcija na najvišem nivou koja se ovim prijedlogom izmjene zakona pokušava prikriti.	Nije prihvaćen Upis sadrži subjektivne teze i razmišljanja, ne i prijedloge koji se odnose na tekst Zakona. Zakonodavac će ocijeniti razloge donošenja ovog Zakona.
25	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Legalizacijom građevina dovodi se u opasnost sve građane koji će takve građevine koristiti. Naime, statičari odnosno inženjeri građevine ne mogu znati kako je građevina izgrađena, koja je kvaliteta materijala te je li statički otporna te koji su njeni proptupožarni elementi. Izjavom kako vizualno građevina izgleda dobro (na osnovu koje su dosad legalizirane nelegalne građevine) se sramote svi oni koji takve izjave daju. Naime, ta izjava ništa ne predstavlja u smislu općih uvjeta koje građevina treba zadovoljiti. Tom izjavom se ne može garantirati da se takva građevine neće srušiti sama od sebe, a kamoli od potresa ili manjeg požara na koji bi morala biti otporna. Problem je što se nakon legalizacije te građevine mogu slobodno prodavati kao i svaka koja je dobila uporabnu dozvolu po današnjim uvjetima, a ljudi ne znaju što kupuju jer se ne zna tko je izvodio radove, nadgledao ih, projektirao i jesu li to radile stručne osobe (u većini slučajeva nisu).	Nije prihvaćen Predmetnu izjavu daje stručna osoba koja je odgovorna za istu. Niti građevine koje su građene prije 60ih godina prošlog stoljeća, a imaju valjanu uporabnu dozvolu ne udovoljavaju današnjim standardima protupotresne gradnje, odnosno temeljnijom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti.

26	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Neustavno je podrediti građane koji ishode svu potrebnu dokumentaciju u odnosu na one koji rade nelegalno. To je poticanje na nepoštivanje zakona ove države.	Nije prihvaćen Zakonodavac će ocijeniti razloge donošenja ovog Zakona.
27	GRGA KOSTELAC Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA Neisistinit je navod o povećanju vrijednosti nekretnina. Naime, legalizacijom takvih građevine sve okolne nekretnine gube na vrijednosti. Dakle, puno je veća šteta nego korist. Nelegalni graditelji ukoliko se mogu prilagoditi prostornim uvjetima npr. uklanjanjem jednog kata tada to trebaju napraviti i moći će ishoditi građevinsku dozvolu, a ne da im se dozvoljava devastacija prostora i legalizacija građevinskih čudovišta.	Nije prihvaćen Upravo suprotno, građevina uvođenjem u pravni sustav dobiva vrijednost.
28	DAVOR MARASOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 1. Predlažem izmjenu i dopunu članka 6, stavka 1, podstavka 2. „osim zgrade izgrađene u skladu s prostornim planom, zgrade izgrađene unutar tradicijske naseobine određene prostornim planom područja posebnih obilježja ili drugim prostornim planom i zgrade dograđene ili izgrađene sa svrhom poboljšanja uvjeta korištenja uz uvjet sanacije koje će odrediti struka. Objašnjenje: Dopuna je podstaknuta stanjem u obuhvatu park šume Marjan u Splitu koja uključuje veliko područje gradskog kvarta Meje. Odnosi se na sve prijavljene građevine, bilo dogradnje starih stambenih kuća u funkciji poboljšanja uvjeta stanovanja, bilo poljskih kućica u funkciji obavljanja poljoprivrednih radova. Jedno i drugo tradicija je tog prostora. Predlažem dopunu na kraju stavka „te osim za zgrade izgrađene u području za koje je upis u Registar kulturnih dobara RH izvršen nakon 30.06.2011. godine“. Objašnjenje: Zakonom se omogućava legalizacija zgrada izgrađenih do 21.06.2011. godine i vidljivih na ortofoto snimci. Neka područja su obuhvaćena kulturnom zaštitom tek kasnije. Primjeri su Rješenje o kulturnom krajoliku Marjan i Rješenje o kulturno povijesnoj cjelini Meje, sve u Splitu.	Nije prihvaćen Nije predmet izmjena, odnosno dopuna.
29	ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 1. Predlaže se dodati u čl.6. st.3. t.2. "pokretna kućica (mobile home)". U prethodnom Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama iz 2012. te izmjenama i dopunama iz 2013., 2017. i 2019. g. „pokretne kućice (mobile home)“ nije bilo moguće	Prihvaćen Prihvaća se.

ozakoniti iz razloga što nisu bile definirane kao građevine i iz razloga što u naravi opisane „kućice“ predstavljaju kontejnere a ne trajne građevine. Međutim ukoliko se opisane „kućice“ proglasi građevinama (kako je predloženo i objavljeno u Nacrtu prijedloga Zakona o prostornom uređenju na eSavjetovanju u rujnu 2025. g.), osim što bi se time dozvolilo ozakonjenje svih takvih bespravno postavljenih objekata u prostoru (u pravilu izvan građevinskih područja), isto bi prouzročilo da se za takve objekte može zatražiti građevinska dozvola (kuća za stanovanje) diljem RH u građevinskim područjima naselja što nije prihvatljivo sa aspekta očuvanja i zaštite prostora niti vizualnog identiteta naših naselja. Ukoliko se zaista cilj zaštititi prostor od devastacije prostora djelovanjem ilegalne gradnje i ilegalnog postavljanja opreme za kampiranje izvan kampova, poglavito u šumama, na poljoprivrednom zemljištu i u blizini mora (pogled na more). U smislu održivog upravljanja prostorom, očuvanja prostora za buduće generacije i osiguranja uvjeta za poslovanje gospodarskih subjekata na području Istarske županije, važno je što manje trajno zadirati u prostor. U Istarskoj županiji je smješteno preko 50% kreveta ukupnih smještajnih kapaciteta u kampovima u RH, stoga nam je održivost i očuvanje prirode i poljoprivrednih i šumskih zona te priobalja osobito važno. Na drugu stranu postoji dugogodišnji veliki izazov u prostoru po pitanju uklanjanja ilegalno postavljene opreme za kampiranje izvan kampova. Istarskoj županiji je u interesu brzo i efikasno uklanjanje opreme za kampiranje postavljene izvan kampova u obliku mobilnih kućica, kamp kućica, i to je moguće i od strane komunalnih redara sukladno posebnim propisima (čl. 29. st.1. i čl. 42. st.4. i st. 6. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti) uz istodobnu naplatu prekršaja i štete lokalno, u proračune jedinica lokalne samouprave. To je u najboljem interesu zaštite lokalnog prostora lokalnom i u interesu lokalnog stanovništva koje mora tu štetu ilegalno postavljenih pokretnih kućica (mobile home) trpiti. Stoga apeliramo da se u svim zakonima uskladi ta posebna nadležnost komunalnih redara za uklanjanje sve opreme koja je ilegalno postavljena u prostoru (šatora, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobile home), autodom (kamper), glamping kućica, glamping opreme i slično, u skladu s posebnim propisima koji to jasno i izričito reguliraju (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti) te da se olakša njihovo uklanjanje iz prostora i apsolutno spriječi njihova potencijalna legalizacija, sukladno trenutno važećim posebnim propisima koji su na snazi u RH. Prijedlog izmjena teksta čl. 6. st. 3. t. 2.: (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 tlom (kamp-kućica, pokretna kućica (mobile home), kontejner i sl.), odnosno na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.).

30 **ISTARSKA ŽUPANIJA**
PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S
NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak
1.

Određba da se zgrada može ozakoniti „namjene“ protivne prostornom planu je dio postupaka ozakonjenja koji je najviše sporan i rezultirao je trajnom devastacijom prostora i vizualnog identiteta Istarske županije a i ostalih priobalnih županija. Nažalost, obzirom na ogroman broj zahtjeva za ozakonjenje iz ranijeg razdoblja još uvijek se svakodnevno provode postupci ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada (najčešće „stambene namjene“ na poljoprivrednim zemljištima, u maslinicima i prostorima izvan građevinskih područja naselja). Bez obzira što se radi o bespravno izgrađenim zgradama koje su većinom gradili sami bespravni graditelji bez projekata i stručnih sudionika u gradnji, dakle bez kontrole mehaničke otpornosti i stabilnosti, projektne i atestne dokumentacije, nakon što se za takve zgrade izdaju rješenja o izvedenom stanju (za dovršene zgrade) iste dobivaju pravni status pravno izgrađenih zgrada (kao da su izgrađene temeljem pravomoćnog akta za gradnju i da je za iste ishođena uporabna dozvola) te se dalje mogu gospodarski valorizirati (iznajmljivati turistima na poljoprivrednom zemljištu ili u njima obavljati neka druga djelatnost u skladu sa namjenom navedenom u snimci izvedenog stanja). Ozakonjenjem zgrada protivno namjeni definiranoj prostorno planskom dokumentacijom trajno se devastira prostor, narušava se stručno planirano uređenje prostora kao i dovodi u neravnopravni položaj građane/investitore koji poštuju zakone i grade u skladu sa ishođenom dokumentacijom iz oblasti prostornog uređenja i gradnje u odnosu na one koji grade bespravno i pri tome budu u nedogled nagrađivani da ozakonjene zgrade mogu koristiti i u njima obavljati djelatnosti protivno namjeni definiranoj u prostornim planovima. Legalizacija nezakonitih objekata suprotno namjeni iz prostornog plana direktno je protivna velikom broju „prevladavajućih razloga (overriding interest)“ od javnog interesa u Europskoj uniji, koji su kao takvi priznati na razini Europske unije i potvrđeni od Suda Pravde Europske unije u brojnim Presudama i mišljenjima, u prvom redu radi se o zaštiti okoliša i urbanog okoliša te borbi protiv ilegalne gradnje koja nanosi nepopravljivu štetu okolišu i urbanom okolišu te lokalno stanovništvo stavlja u diskriminatorni položaj u odnosu na ilegalne graditelje. Umjesto da država dozvoli jedinicama lokalne i regionalne samouprave veći nadzor i nadležnost za efikasno i brzo uklanjanje nezakonitih zahvata u prostoru, ozakonjenjem takvih zahvata suprotno namjeni definiranoj prostornim planom nanosi se nepovratna šteta lokalnom prostoru izvan građevinskih područja naselja i lokalnom stanovništvu koje živi u Istarskoj županiji. Regionalna samouprava ima pravo štititi vrijednosti od „prevladavajućeg interesa“ za Istarsku županiju: štititi, planirati i uređivati prostor i okoliš. Stoga se izričito protivimo legalizaciji suprotno namjeni iz prostornog plana. Prijedlog novog teksta: Članak 5. (1) Pod uvjetima i u postupku propisanom ovim Zakonom ozakonjuje se nezakonito izgrađena

Nije prihvaćen

Ozakonjenje na šumskom području, odnosno zemljištu kao i na svom poljoprivrednom zemljištu je ocijenjeno svrsishodnim s obzirom su ta područja već značajno zahvaćena nezakonitom gradnjom pa isključivanje njihovog ozakonjenja ne doprinosi ostvarenju ciljeva predmetnog Zakona niti u suštini rješava pitanje nezakonite gradnje na tim područjima. Naime, navedena područja gube svoje prirodne značajke i faktički postaju građevinska čim su na njemu izgrađene zgrade, bez obzira na to čije su one i koje su namjene. Novelom Zakona o građevinskoj inspekciji su komunalnim redarima jedinica lokalne samouprave dani instrumenti za postupanje prema nezakonitim graditeljima pa je na taj način u značajnoj mjeri poboljšana prevencija i eliminacija bespravne gradnje.

	zgrada koja je izgrađena u skladu s prostornim 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. (2) Na nezakonito izgrađenoj zgradi koja je u skladu s namjenom definiranom u prostornom planu može se, protivno prostornom planu, ozakoniti najviše dvije etaže od kojih je zadnja potkrovlje, osim ako odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave nije određen veći broj etaža. (3) Odlukom iz stavka 2. ovoga članka koja se primjenjuje samo u postupku ozakonjenja zgrada, određuje se veći broj etaža za nezakonito izgrađene zgrade unutar građevinskog područja. (4) Ako prostornim planom ili odlukom iz stavka 2. ovoga članka za određeno područje nije propisan broj etaža zgrade koji se može izgraditi, ozakoniti se može najviše četiri etaže.	
31	MIRJANA KRSNIK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 1. Čl. 6. st. 3. podst. 1. - možda dopustiti otvore na međi ukoliko je susjedna čestica već izgrađena (krenuti od smisla zabrane) ?	Nije prihvaćen Nije predmet ovih izmjena, odnosno dopuna.
32	MIRJANA KRSNIK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 1. Ako se briše dio čl. 6. st. 1. podst. 2.-vezano uz planirane ili istražene koridore i površine prometnih, energetskih, VODNIH i komunikacijskih građevina, reflektira li to na potrebu brisanja dijela čl. 6. st. 2. podst. 3., vezano uz zgrade izgrađene na vodnom dobru ?	Nije prihvaćen Ne radi se istovjetnim situacijama.
33	MIRJANA KRSNIK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 1. Možda dodati mogućnost ozakonjenja i na području prirodne baštine uz uvjet da javnopravno tijelo nadležno za poslove prirodne baštine izda potvrdu da je građevina izgrađena u skladu s mjerama zaštite i očuvanja prirodne baštine ? (Sjećam se jednog davnog Informatorovog savjetovanja kada je bivša ministrica Anka Mrak Taritaš rekla da joj je žao da i ta mogućnost uvjetnog ozakonjenja nije ušla u Zakon)	Nije prihvaćen Nije predmet ovih izmjena, odnosno dopuna.

34	ŠTEFICA TUCAKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 1. Poštovani, ja, Štefica Tucaković, OIB: 00823298797, vlasnica stana broj 7, drugi kat, u zgradi na adresi Božidara Magovca 48 u Zagrebu, sudjelujem u ovom javnom savjetovanju i podnosim sljedeće primjedbe i prijedloge u vezi Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama: 1. Nepokrivenost postojećih pravomoćnih rješenja U mojoj zgradi je već doneseno rješenje o izvedenom stanju dana 21.09.2016. (KLASA: UP/I-350-05/13-007/3907), kojim su legalizirani balkoni drugih stanova u zgradi. Međutim, stan broj 7 nije bio uključen u rješenje jer tadašnja vlasnica (moja majka) nije bila svjesna potrebe prijave. Sada tražim da, u budućem zakonskom okviru, postoji mogućnost da se dopuni ili proširi takvo pravomoćno rješenje kako bi i ovakav slučaj bio obuhvaćen — bez potrebe pokretanja novog čitavog postupka. Smatram da bi to bio pravedan prijelazni mehanizam i zaštita prava suvlasnika. 2. Uključivanje izjava svjedoka i dokumentacije U ovom trenutku imam potpisane izjave susjeda koji mogu potvrditi da je balkon bio zatvoren još prije 1984. godine, te posjedujem dokumentaciju i elaborate koji su već podneseni za ostale stanove u zgradi u postupcima legalizacije. Molim da budu uzeti u obzir takvi dokazi i da zakon dozvoli da se oni koriste u postupku bez dodatnih nepotrebnih formalnosti. 3. Jasne prijelazne odredbe i rokovi Molim da nacrt zakona sadrži prijelazne odredbe koje jasno definiraju: • do kojeg datuma se smije prijaviti legalizacija (npr. do 2011., 2013., 2016.), • da li postojeći dokumenti i suglasnosti stanara vrijede i za one slučajeve koji nisu bili uključeni u stari rješenja budući da je stanje balkona i tada bilo isto • da se ne traži ponovno suglasnost svih stanara ako su već dali suglasnost u ranijim postupcima za istu zgradu i iste radove. 4. Jednostavan i brz postupak za male zahvate Predlažem da se u zakonu uvede pojednostavljen postupak za male zahvate (npr. zatvaranje balkona) koji su ranije izvršeni, uz manje administrativne zahtjeve, kako bi se smanjilo opterećenje za građane i administraciju. Unaprijed zahvaljujem što ste omogućili sudjelovanje u savjetovanju. Očekujem da moje primjedbe budu razmotrene i uzete u obzir prilikom konačnog oblikovanja zakona. S poštovanjem, Štefica Tucaković OIB: 00823298797 Kontakt: 095 905 3193 Adresa: Božidara Magovca 48, Zagreb	Nije prihvaćen Ponovljene primjedbe istovjetne onima u primjedbi br. 9.
35	ANTE-TONČI DESPOT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak	Nije prihvaćen Predloženo je protivno intenciji stručnog izrađivača Zakona. Zaštita predmetnih koridora je od krucijalne važnosti za zaštitu i razvoj prostora, a što je ujedno od

1.

Poštovani, ovim putem dostavljam primjedbe na odredbe Prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, osobito mijenjanje članka 6. stavka 1. podstavka 2. čime se navedeno BRIŠE iz postojećeg Zakona tj. apsolutno isključuje mogućnost legalizacije nezakonito izgrađenih objekata unutar planiranih ili istraženih koridora prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina kako slijedi: 1. NEIZVJESNOST I NESTALNOST

PLANOVA Prostorni i infrastrukturni planovi često su podložni promjenama i ne realiziraju desetljećima.

Bez uvođenja jasnih rokova za realizaciju, dio građana među koje pripadam i sam ostaje trajno u pravnoj nesigurnosti i pod rizikom rušenja, premda do realizacije projekata možda i vrlo vjerojatno nikada neće doći. Ograničenje treba biti povezano s realnom šansom realizacije projektiranih koridora, a ne s neodređenom budućnošću.

2. POVREDA USTAVNIH PRAVA I NAČELA RAZMJERNOSTI

Apsolutna zabrana legalizacije predstavlja povredu načela razmjernosti iz članka 16. Ustava RH, jer državni interes u prostornom planiranju treba biti uravnotežen s pravom vlasništva i pravom na dom na koje se toliko poziva. Ustavni sud RH bez obzira što o njemu mislili je u svojim odlukama potvrdio da je ozakonjenje "manje zlo" od masovnog rušenja te ga je ocijenio legitimnim, društveno i ekonomski opravdanim rješenjem. Nužno je omogućiti iznimke, odnosno PRIVREMENU LEGALIZACIJU s mogućnošću naknade ili uklanjanja ako se koridor zaista počne realizirati.

3. SOCIJALNE I

GOSPODARSKE POSLJEDICE Zabrana legalizacije objekata unutar ovih koridora može rezultirati

RASELJAVANJEM OBITELJI i dugoročnom blokadom vrijednosti imovine, čime se onemogućava pristup kreditnim sredstvima i pravima koja proizlaze iz vlasništva. Time se dodatno derogiraju temeljna ljudska i socijalna prava, što nije u skladu ni s praksom Europskog suda za ljudska prava (pravo na dom, vlasništvo, životni standard i sl.).

4.

PRIJEDLOG IZMJENE Prijedlog izmjene Zakona treba izmijeniti na način da ostane istovjetan ili ga treba dodatno razraditi te ujedno predlažem da se zabrana legalizacije odnosi na objekte unutar koridora u kojima postoji važeći infrastrukturni projekt s ishodom građevinskog dozvolom ili za koje je pokrenut postupak izvlaštenja, odnosno da se uvede klauzula o odgodi legalizacije uz uvjet naknadnog uklanjanja/štete, ako bude potrebna realizacija navedenih koridora u realnom roku.

5. POTICANJE NESIGURNOSTI I SIVE ZONE Apsolutna zabrana demotivira građane za legalizaciju, otežava transparentnost katastra i zemljišnih knjiga te produbljuje pravnu nesigurnost i sivu zonu imovinskih odnosa. Zaključno, molim da se predložene zakonske odredbe izmjene u smislu izloženog, uvažavajući ustavna načela zaštite vlasništva, pravne izvjesnosti i razmjernosti, gospodarskog razvoja, kao i stvarne potrebe stanovništva i dinamiku realizacije infrastrukturnih zahvata ili barem ostaviti postojeću mogućnost izdavanja potvrde nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja građevinom o mogućnosti legalizacije

osobitog značaja i interesa za Republiku Hrvatsku.

	nezakonito izgrađene zgrade. S poštovanjem, Ante-Tonći Despot	
36	JOŠKO CIVADELIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 2. Predlažem da se u novom prijedlogu za ozakonjenje objekata koji su izrađeni do 2011. godine, a nisu legalizirani nekim okolnostima, kao što su visoko starosne godine godine vlasnika, zdravstveno psiho-fizičko stanje, mentalna neubrojivost i slično, dozvoli legalizacija istih uz napomenu navedenu kao razlog. Također, nasljednicima takvih objekata kao što su potomci bivših vlasnika, koji su postali vlasnici po nasljeđu nelegalnih objekata, te im ujedno taj isti ilegalni objekat služi isključivo kao dom, da uz veću olakšicu ozakoni istu ako objekat koristi mlađa obitelj u rasponu od 20 - 35 godina životne dobi	Nije prihvaćen Primjedba nije sasvim jasna. Svaku zgradu je moguće ozakoniti ako ispunjava uvjete propisane ovim Zakonom. Upravo ove izmjene omogućavaju da primjerice nasljednici ozakone nezakonito izgrađenu zgradu koju su naslijedili.
37	ANTE GALIOT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 2. U Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) koje je donesen je 2012. godine. propisano je da se nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje vidljiva na digitalnoj ortofoto karti (DOF5/2011). U praksi su se događali slučajevi građevina za koje nije moguće nedvojbeno utvrditi da su izgrađeni do 21. lipnja 2011., odnosno nisu jasno vidljivi na ortofotosnimkama. U slučajevima kada nije moguće nedvojbeno utvrditi vrijeme gradnje koristili su se razni dokazni materijali kao npr. elaborat građevinskog vještaka (fotografije, izjave svjedoka itd.). Određene nezakonite radnje je teško otkriti kao na primjer: - gradnja pomoćne građevine (nakon 21. lipnja 2011.) npr. pergole ili vrtnog roštilja koji su slabo vidljivi na ortofotosnimci, kod kojih je poseban problem kad su takve građevine na međi odnosno na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od udaljenosti koja je propisana prostornim planom. Osim što takve povrede udaljenosti imaju direktni utjecaj na korištenje prostora susjedne čestice, radi neadekvatne udaljenosti dimnjaka vrtnog roštilja, plamen i dim mogu imati negativne utjecaje u smislu zaštite od požara u određenim slučajevima. Predlažem da se u novom prijedlogu za ozakonjenje propišu odredbe kojima bi se eventualna mogućnost zlouporabe potpuno eliminirala ili svela na najmanju moguću mjeru te da se u toku postupka (prije izdavanja rješenja o ozakonjenju) obavezno direktno pozovu susjedi međašnici, a ne samo javnom objavom na oglasnoj ploči.	Nije prihvaćen Spomenuta pitanja su predmet upravnog postupka izdavanja rješenja o izvedenom stanju, odnosno dokazivanja u skladu s procesnim pravilima Zakona o općem upravnom postupku, dok u tome postupku susjedi sudjeluju kao stranke.

38	KRISTINA PERKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Ukidanje roka za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada protivno je načelima pravne sigurnosti i jednakosti građana pred zakonom. Takvo rješenje potiče trajnu toleranciju nezakonite gradnje i narušava vjerodostojnost sustava prostornog uređenja. Rok za podnošenje zahtjeva osiguravao je minimalnu razinu pravne izvjesnosti. Njegovim ukidanjem institut ozakonjenja gubi svoj iznimni karakter i pretvara se u trajni mehanizam naknadnog opravdavanja nezakonite gradnje, čime se obesmišljava zakonita gradnja i potiče novi val bespravnih zahvata. Posebno je neprihvatljivo što se u obrazloženju predložene odredbe navodi kako se ukidanjem roka „ostvaruju pozitivni učinci za vlasnike nekretnina i jedinice lokalne samouprave“. Takvo tumačenje odstupa od svrhe zakona, koji ne može služiti fiskalnim ili pojedinačnim interesima, već isključivo uspostavi prostornog reda i zaštiti javnog interesa. Trajno omogućavanje ozakonjenja bez vremenskog ograničenja dodatno otvara prostor za naknadne prenamjene i promjene broja samostalnih funkcionalnih cjelina u postojećim zgradama, bez ispunjavanja propisanih lokacijskih i infrastrukturnih uvjeta, što može dovesti do novih prostorno-planskih i komunalnih problema. Alarmanтно je da je Republika Hrvatska već sada među državama s najvećim brojem legaliziranih bespravnih građevina u Europskoj uniji. Podneseno je više od 800.000 zahtjeva za ozakonjenje, a velik dio postupaka još uvijek nije dovršen. U međuvremenu, prostorna sanacija nije provedena, a devastacija prostora se nastavlja. Umjesto da se sredstva i naponi usmjere na obnovu i plansku sanaciju područja zahvaćenih bespravnom gradnjom, predložene izmjene ponovno otvaraju mogućnost beskonačne legalizacije, čime se potpuno gubi smisao zakonskih ograničenja i stvara dojam da se nezakonitost u prostoru dugoročno isplati. Potrebno je jasno propisati razuman rok za podnošenje zahtjeva te uvesti strože mehanizme odvrćanja, uključujući povećanje naknada s obzirom na protek vremena, zabranu izvođenja novih radova do okončanja postupka i sankcioniranje ponovljenih prekršaja. Bez toga, predloženo rješenje predstavlja ozbiljno odstupanje od načela pravne sigurnosti i dovodi u pitanje samu svrhu sustava prostornog uređenja.	Nije prihvaćen Mogućnost ozakonjenja odnosi se na zgrade koje udovoljavaju uvjet iz članka 2. Zakona, tj. one koje su izgrađene do 21. lipnja 2011. odnosno vidljive na DOF5/2011., tj. ne radi se o daljnjem dozvoljavanju ozakonjenju već u suštini o ukidanju roka za podnošenje zahtjeva uz ostavljanje istih uvjeta.
----	--	--

39	DAVOR MARASOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Predlažem brisanje članka 10, stavka 2. Objašnjenje: Odnos prema svim zahtjevima koji sadržavaju iste argumente trebao bi biti isti i ne bi trebao ovisiti o „brzini“ rješavanja u pojedinim sudskim postupcima. Praksa iz rješavanja sudskih postupaka pokrenutih nakon izdavanja negativnih rješenja gradske uprave Splita ukazuje na neravnopravnost pojedinih predlagatelja.	Nije prihvaćen Prijedlog nije jasan niti se može zaključiti što je predloženo.
40	ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Smatramo da bi stavak 2. trebalo ukloniti jer je opće pravno pravilo da se ne može dva puta odlučivati o istom pa ne vidim potrebu za takvom odredbom, pozivamo se na članak 46. stavak 5. ZUP-a u takvim situacijama (zahtjevi podneseni 2013. i 2018. godine). To se naravno odnosi samo na predmete u kojima se riješilo o meritumu stvari (vidljivost na DOF5/2011 i sl.) što nas dovodi do puno većeg problema koji bi mogli nastati ukoliko ovaj stavak bude usvojen. Naime iz dosadašnjih komentara vidljivo je da su razna prvostupanjska tijela različito postupala u istim situacijama, više njih spominje odustanak stranke od zahtjeva kao razlog odbijanja (što nam je neshvatljivo jer ZUP izričito propisuje obustavu u tom slučaju), no takva različita postupanja u kombinaciji s ovakvom općenitom odredbom dovelo bi do toga da bi podnositelji bili u nejednakom položaju. Najočitiji primjer je situacija u kojima podnositelj uz zahtjev nije dostavio potrebnu dokumentaciju. Ukoliko se zaključak za dopunu donosi na temelju članka 73. ZUP-a, a stranka ne dostavi traženo, zahtjev se odbacuje i ona može ponovno podnijeti zahtjev. No ukoliko je zaključak za dopunu donesen na temelju članka 47. stavka 3. ZUP-a (što je Agencija također radila) i ta stranka ne dostavi traženo, zahtjev se odbija i po ovoj odredbi se postupak ne može ponovno provesti iako uopće nije odlučeno o meritumu.	Nije prihvaćen Cijeni se da je odredba potrebna, odnosno da ju Zakon radi transparentnosti treba sadržavati.
41	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. St. 1. U svim člancima gdje se kao sredstvo informiranja navode digitalne platforme, a zahtjevi i korespondencija se predlaže vršiti isključivo digitalno, potrebno je omogućiti i druge načine (osobno, pismeno) na zahtjev stranke. U suprotnom se isključuju skupine koje nemaju materijalne mogućnosti za osiguranje digitalnih uređaja, plaćanje pristupa internetu, koje nisu i ne moraju biti digitalno pismene. St. 2. Obzirom da se mijenja st. 1. znači li to da se postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju može pokrenuti nakon što je zahtjev pravomoćno odbijen prema ranijem zakonu?	Primljeno na znanje Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju koji je pravomoćno odbijen sprječava ponovno podnošenje zahtjeva. Razlozi za ovakvu odredbu su životno logični, a isto je i tražilo nadležno tijelo državne uprave, (DIRH) s obzirom da se inspekcijski postupak prekida ako je pokrenut postupak ozakonjenja, a s obzirom da sukladno ovom Zakonu više nema roka u kojem se zahtjev može podnijeti, isto bi se na taj način moglo zloupotrijebiti.

42	TIHANA MAJSTOROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Smatram da bi stavak 2. trebalo ukloniti jer je opće pravno pravilo da se ne može dva puta odlučivati o istom pa ne vidim potrebu za takvom odredbom, u Odsjeku u kojem radim pozivamo se na članak 46. stavak 5. ZUP-a u takvim situacijama (zahtjevi podneseni 2013. i 2018. godine). To se naravno odnosi samo na predmete u kojima se riješilo o meritumu stvari (vidljivost na DOF5/2011 i sl.) što me dovodi do, po meni, puno većeg problema koji bi mogli nastati ukoliko ovaj stavak bude usvojen. Naime iz dosadašnjih 10 komentara vidljivo je da su razna prvostupanjska tijela različito postupala u istim situacijama, više njih spominje odustanak stranke od zahtjeva kao razlog odbijanja (što mi je neshvatljivo jer ZUP izričito propisuje obustavu u tom slučaju), no takva različita postupanja u kombinaciji s ovakvom općenitom odredbom dovelo bi do toga da bi podnositelji bili u nejednakom položaju. Najočitiji primjer je situacija u kojima podnositelj uz zahtjev nije dostavio potrebnu dokumentaciju. Ukoliko se zaključak za dopunu donosi na temelju članka 73. ZUP-a, a stranka ne dostavi traženo, zahtjev se odbacuje i ona može ponovno podnijeti zahtjev. No ukoliko je zaključak za dopunu donesen na temelju članka 47. stavka 3. ZUP-a (što je Agencija također radila) i ta stranka ne dostavi traženo, zahtjev se odbija i po ovoj odredbi se postupak ne može ponovno provesti iako uopće nije odlučeno o meritumu.	Djelomično prihvaćen U tekst Zakona je uvrštena prijelazna odredba prema kojoj je moguće ponovo podnijeti zahtjev ako je prema sada važećem Zakonu zahtjev podnositelja bio odbijen iz razloga što nije dostavio potrebnu dokumentaciju. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom, odnosno moći će podnijeti zahtjev kada bude spreman tj. izradi potrebnu dokumentaciju. Cijeni se da je odredba potrebna, odnosno da ju Zakon radi transparentnosti i jasnoće treba sadržavati.
43	LJILJANA HORVAT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Predlažem iza stavka 2. predmetnog članka nadodati stavak 3. koji glasi; "Stavak 2. ovog članka ne odnosi se na postupke u kojima su stranke odustale od zahtjeva."	Djelomično prihvaćen U tekst Zakona je uvrštena prijelazna odredba prema kojoj je moguće ponovo podnijeti zahtjev ako je prema sada važećem Zakonu zahtjev podnositelja bio odbijen iz razloga što nije dostavio potrebnu dokumentaciju. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom, odnosno moći će podnijeti zahtjev kada bude spreman tj. izradi potrebnu dokumentaciju. Cijeni se da je odredba potrebna, odnosno da ju Zakon radi transparentnosti i jasnoće treba sadržavati.
44	BRANIMIR BOSANČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Treba brisati stavak 2. članka. Svrha samog Zakona jest omogućiti da što više zgrada se stavi u pravni promet provedbom odgovarajućem postupka a ovime se to spriječava.	Nije prihvaćen Ratio odredbe je sasvim razumljiv i životno logičan. Primjerice odbijen zahtjev jer se zgrada nalazi na pomorskom dobru. Naravno da je potrebno onemogućiti mogućnost podnošenja istog takvog zahtjeva ponovno. Osim toga pokretanjem novih postupaka za izdavanjem rješenja o izvedenom stanju moglo bi se sprječavati postupanje inspekcije koja obustavlja postupanje dok je postupak ozakonjenja u tijeku.

45	ZORKA KLJAIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Pravomoćno su odbijeni i zahtjevi osoba koje su iz raznih razloga propustile dostaviti potrebnu dokumentaciju npr. nisu primili zaključak za dopunu, nisu primili ni to rješenje o odbijanju, nisu imali financija, umrli su i slično. Neki uredi su u takvim slučajevima izdavali rješenje o obustavi postupka , pa je postojala mogućnost da se postupak nastavi , a većina ureda je takve odbijala. Na veliki dio takvih rješenja su se stranke žalile i Ministarstvo ih je uglavnom prihvatilo i vratilo na ponovni postupak.	Djelomično prihvaćen U tekst Zakona je uvrštena prijelazna odredba prema kojoj je moguće ponovo podnijeti zahtjev ako je prema važećem Zakonu zahtjev podnositelja bio odbijen iz razloga što nije dostavio potrebnu dokumentaciju. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom.
46	DANIEL VEČENAJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Stavak 2 ovog članka podrazumijeva da je pravomoćno odbijen postupak, koji nije niti pokrenut. Vjerojatno se misli na podnošenje zahtjeva za istu stvar po kojoj je pravomoćno odlučeno odbijanje zbog neispunjavanja uvjeta propisanih ovim Zakonom? Potrebno je bolje formulirati odredbu.	Djelomično prihvaćen U tekst Zakona je uvrštena prijelazna odredba prema kojoj je moguće ponovo podnijeti zahtjev ako je prema važećem Zakonu zahtjev podnositelja bio odbijen iz razloga što nije dostavio potrebnu dokumentaciju. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom.
47	TONKA BAŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Poštovani, predloženi stavak 2. ovog članka mogao bi dovesti do situacija u kojima se onemogućava legalizacija građevina u slučajevima kada je prethodni zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju odbijen ne zbog nezakonitosti same građevine već zbog formalnih razloga-primjerice nepotpune dokumentacije. U slučaju da je takva nekretnina u međuvremenu i prodana, novi vlasnik, koji eventualno ispunjava sve uvjete i raspolaže potpunom dokumentacijom, ne bi imao mogućnost pokretanja novog postupka, čime bi se onemogućilo stavljanje takvih nekretnina u pravni promet. Prijedlog: razmotriti preciziranje odredbe tako da se zabrana ponovnog pokretanja odnosi samo na slučajeve kada je zahtjev pravomoćno odbijen zbog utvrđene nezakonitosti građevine, a ne i kada je odbijen zbog formalnih razloga.	Djelomično prihvaćen U tekst Zakona je uvrštena prijelazna odredba prema kojoj je moguće ponovo podnijeti zahtjev ako je prema važećem Zakonu zahtjev podnositelja bio odbijen iz razloga što nije dostavio potrebnu dokumentaciju. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom.
48	RENATA BELETIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Predlažem da se u ovom članku doda stavak: "... zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju ne može se podnijeti za zgradu za koju je građevinska inspekcija izdala Rješenje o rušenju, odnosno uklanjanju zgrade..."	Nije prihvaćen Predmetno pitanje, odnosno odnos inspekcijskog postupka i postupka ozakonjenja je uređen drugom odgovarajućom odredbom Zakona.

49	VARJA BOLANČA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Predlaže se brisanje stavka 2. navedenog članka jer je nejasan i pravno dvojben. Odredba prema kojoj se „postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju ne može pokrenuti nakon što je zahtjev iz stavka 1. ovoga članka pravomoćno odbijen“ nije dovoljno jasno određena u pogledu pravnih učinaka i vremenskog važenja zabrane. Nije jasno odnosi li se zabrana na istog podnositelja zahtjeva, naročito ako nekretnina ima više suvlasnika, niti postoji zakonska osnova koja bi ograničila pravo stranke da ponovno pokrene postupak ako su se u međuvremenu promijenile činjenice ili su otklonjeni razlozi zbog kojih je zahtjev ranije odbijen. Takva formulacija može dovesti do neujednačene primjene u praksi i mogućeg ograničenja prava stranaka da ponovno pokrenu postupak u slučaju promjene činjenica, vlasničkog statusa ili ispunjenja ranije utvrđenih nedostataka (npr. ranije nije dostavljena popratna dokumentacija). Time bi se stranke mogle dovesti u neravnopravan položaj i ograničiti njihovo pravo na učinkovitu pravnu zaštitu, protivno načelima iz Zakona o općem upravnom postupku, osobito načelima zakonitosti, razmjernosti i zaštite prava stranaka. Stoga predlaže se brisanje stavka 2. ovog članka.	Nije prihvaćen Predmet ozakonjenja je zgrada i za nju se donosi rješenje o izvedenom stanju ili se rješenjem zahtjev odbija. Omogućeno je ponovno podnošenje zahtjeva u slučaju u kojem je zahtjev bio odbijen zbog nedostavljanja potrebne dokumentacije.
50	ILENIA ŽUŽIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Slažem se s komentarom Branimira Bagarića. Nije opravdano zabraniti pokretanje novog postupka u slučajevima kada postoji pravomoćno rješenje kojim je prethodni zahtjev odbijen. Razlozi zbog kojih je raniji zahtjev odbijen mogu biti različiti (kako je već istaknuto u komentaru Branimira Bagarića). Takva zabrana izravno bi umanjila pozitivne učinke predloženog zakona, među kojima su: - povećanje vrijednosti nekretnina i uključivanje dosad nelegalno izgrađenih zgrada u pravni sustav, čime se doprinosi većoj pravnoj sigurnosti i transparentnosti, - omogućavanje zakonite uporabe zgrada, ishođenje akata za rekonstrukciju, rješenja za obavljanje djelatnosti te realizaciju kredita i drugih izvora financiranja, uključujući sredstva iz fondova Europske unije.	Djelomično prihvaćen Omogućeno je ponovno podnošenje zahtjeva u slučaju u kojem je zahtjev bio odbijen zbog nedostavljanja potrebne dokumentacije. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom.

51	BRANIMIR BAGARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Poštovani, što se tiče stavka (2), ovaj postupak (kao i svaki drugi upravni postupak) se pokreće predajom zahtjeva upravnom tijelu, tako da se ne može ovim zakonom onemogućiti pokretanje postupka, odnosno predaja zahtjeva. Može se samo regulirati na koji način će postupak biti riješen. Nadalje, nejasno je da li se odredba iz stavka (2) ovog članka odnosi samo na zahtjeve koji će se predati nakon što ova izmjena stupi na snagu, ili se misli na sve zahtjeve koji su pokrenuti od početka "legalizacije" još 2011. godine. U svakom slučaju smatram da stavak (2) ovog članka treba ukloniti. To argumentiram nizom razloga i slučajeva zbog kojih je prethodni zahtjev mogao biti odbijen, a koji sami po sebi ne bi smjeli onemogućiti stranke da ponovno podnesu zahtjev: - postoje slučajevi u kojima je zahtjev odbijen jer stranka nije dostavila potpunu dokumentaciju - postoje slučajevi gdje je stranka odustala iz financijskih razloga - osobno znam slučaj gdje je stranka odustala jer je u međuvremenu izgubila sudski spor, pa je kuća postala vlasništvo druge osobe u srodstvu, te nije imala interes završiti postupak - postoje slučajevi gdje je stranka preminula, a potencijalni nasljednici nisu usuglašeni, a zahtjev odbijen - postoje slučajevi gdje je zahtjev odbijen jer je na očevidu utvrđeno da se građevina u nizu u jednom dijelu ortogonalno preklapa s balkonom susjedne građevine, te je upravno tijelo tražilo da se to sve ozakoni kao jedna građevina, a stranke to nisu prihvatile u tom trenutku. Možete primijetiti da se upravni postupci u kojima je zahtjev pravomoćno odbijen ne odnose isključivo na zgrade koji su izgrađene nakon DOF2011 ili na drugi način protivne zakonu. Osim ovih primjera koje sam naveo, vjerojatno ima još kojekakvih životnih slučajeva koji su se događali u upravnim postupcima u kojima je zahtjev pravomoćno odbijen, a koji ne bi smjeli imati utjecaja na ozakonjenje. Jedini uvjet ozakonjenja treba biti činjenica da li je zgrada vidljiva na DOF2011 ili ne, odnosno da ne spada u skupinu objekata iz članka 6. ovog Zakona.	Djelomično prihvaćen Omogućeno je ponovno podnošenje zahtjeva u slučaju u kojem je zahtjev bio odbijen zbog nedostavljanja potrebne dokumentacije. U tom slučaju podnositelj će moći (samo jednom) ponovno podnijeti zahtjev te pri tome nije više ograničen rokom.
52	VLADO KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 3. Možete pojasniti malo bolje stavak (2)..... Da li se pokretanje novog postupka za ozakonjenje neće moći pokrenuti samo kod novih zahtjeva koji budu predani prema ovom novom zakonu i onda odbijeni ili se to odnosi i za zgrade kod kojih je postupak za izdavanje rješenje o izvedenom stanju pravomoćno odbijen prema prethodnim zakonima o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama?	Nije prihvaćen Upis ne sadrži prijedlog već traženje pojašnjenja odredbe.

53	ANTONIJA BRKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Podržavam prijedlog Istarske županije od 7.11. Budući da je i Ministarstvo tijekom godina svojim drugostupanjskim rješenjima potvrdilo nedostatke uvjerenja koja izdaje DGU, nejasno je zašto je uopće predložilo ovaku izmjenu članka 11. Zakona. Ukoliko osnovani prijedlog Istarske županije ne bude prihvaćen, predlaže se izmjena članka 16. Zakona, kako bi se otklonila mogućnost ozakonjenja zgrada koje ne postoje u stvarnosti, ali je DGU izdala uvjerenje da je nešto vidljivo na nekoj karti.	Nije prihvaćen Intencija je sprječavanje mogućnosti da se zahtjev za zgradu koja nije vidljiva na DOF5/2011, odnosno evidentirana na drugoj službenoj karti.
54	ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Predlaže se da se iz stavka 1. briše alineja 4. koja propisuje obvezu dostave uvjerenja DGU već da ostane procjena referenta hoće li tražiti takvo uvjerenje. Naime, DGU ne zna izgled i dimenzije zgrade čije je se ozakonjenje traži pa izdaje uvjerenje čim je bilo što vidljivo, što je i stav resornog Ministarstva izražen u brojnim drugostupanjskim odlukama ("poznata je činjenica da Državna geodetska uprava izdaje pozitivna uvjerenja o vidljivosti čim je bilo kakav objekt ili gradnja vidljiv na DOF5/2011 na poziciji predmetne zgrade (temeljna ploča, dio zgrade i slično), odnosno navedeno tijelo se ne upušta u utvrđivanje što je to što je vidljivo, je li to izvedena zgrada kako je prikazana snimkom izvedenog stanja, zgrada manjeg stupnja izgrađenosti ili drugačije etažnosti. Dakle, dokaznu snagu uvjerenja Državne geodetske uprave o vidljivosti utvrđuje službena osoba slobodnom ocjenom, na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka").	Nije prihvaćen Intencija je sprječavanje mogućnosti da se podnese zahtjev za zgradu koja nije vidljiva na DOF5/2011, odnosno nije evidentirana na drugoj službenoj karti. Ostali parametri zgrade se utvrđuju u samom upravnom postupku donošenja rješenja.

55	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. St. 1. Ukoliko je stanje uredno i provedivo, nema prepreke da se izradi geodetski elaborat. No, zbog često neriješenih imovinsko-pravnih odnosa kod nezakonito izgrađenih zgrada, umjesto geodetskog elaborata predlažemo izradu geodetske snimke postojećeg stanja. Nejasno je može li izjavu o ispunjavanju bitnog zahtjeva zaštite od požara izraditi inženjer koji nije stručna osoba za zaštitu od požara, tj. ako nema ovlaštenje. Istovremeno, nije realno tražiti „dokaz“ da su nezakonito izgrađene zgrade sigurne, jer znamo da neke elemente sigurnosti nije moguće provjeriti. Umjesto potpisivanja izjave, predlažemo izvješće na temelju analize. Kako bi se izbjeglo puko ispunjavanje forme, predlažemo izradu metodologije kojom bi se odredila razina sigurnosti u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti, te u pogledu zaštite od požara. Nakon analize treba predložiti mjere za poboljšanje temeljnih zahtjeva. U slučaju kada se neki uvjeti ne mogu zadovoljiti, važno je imati popis problematičnih dijelova, radi sigurnosti korisnika / potencijalnih kupaca. U suprotnom se izjavom nezakonite zgrade izjednačavaju sa zakonitima, što nije sigurnosno ispravno niti pravedno. Umjesto najmanje „četiri“ fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade, fotodokumentacija treba prikazivati sva pročelja (kod ugrađenih zgrada dvije, kod poluugrađenih tri). Zbog nemogućnosti da se na snimkama iz zraka vidi što je 2011. godine bilo unutar zgrade, za prenamjenu i promjenu broja funkcionalnih cjelina dodatne uvjete i/ili uvesti posredne dokaze.	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka što opterećuje građane
----	--	--

56	ANTE TANDARA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Stavak 1. točka 1 propisuje prilaganje geodetske snimke koja se izrađuje u okviru izrade geodetskog elaborata (vjerojatno se misli na obvezu prikazivanja položajnih i visinskih karakteristika nekretnine uz prikaz katastarskog stanja), nejasno je propisuje li se izrada geodetskog elaborata ili ne. S obzirom da članak 35. Zakona dozvoljava evidentiranje zgrade po dijelovima na više čestica doista ne bi bilo loše da se za potrebe ozakonjenja odmah izradi i odgovarajući geodetski elaborat evidentiranja podataka o zgradama, pogotovo što bi to onda eliminiralo greške u navođenju katastarskih čestica na kojima se zgrada nalazi. Međutim, evidentiranje zgrade na više čestice DGU pretežito ne dopušta. najnovija intencija Državne geodetske uprave je da se prilikom evidentiranja zgrada evidentiraju i čestice u cijelosti što je ponekad nemoguće, a osobito nema smisla raditi za potrebe ozakonjenja. Veliki problem je provedba takvih elaborata zbog dokaza pravnog interesa propisanog Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Ako se propisuje obveza izrade geodetskog elaborata razmisliti o tome da se onda prilaže potvrđeni geodetski elaborat (koji će samo evidentirati zgradu na jednoj ili više čestica), koji se provodi po izdavanju Rješenja o izvedenom stanju koje će se onda prihvatiti kao dokaz pravnog interesa za provedbu elaborata evidentiranja podataka o zgradama ili u suprotnom takvu obvezu ne propisivati.	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka što opterećuje građane.
57	DRAGAN KOVAČ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Dokaz ispunjenja temeljnih zahtjeva za izgrađenu dovršenu zgradu, u skladu s tehničkim propisima nije moguće provesti putem Izjave, a bez provedenih proračunskih dokaza. Za dokaz ispunjenja mehaničke otpornosti i stabilnosti potrebno je provesti istražne radove, ispitivanje materijala konstrukcije u svrhu utvrđivanja mehaničkih svojstava te proračunski dokaz koji treba provesti za sve elemente konstrukcije (krovišta, stropove, vertikalne elemente i temelje) za sva predvidiva djelovanja. Ukoliko se traži dokaz po danas važećim propisima to podrazumijeva i provjeru otpornosti i stabilnosti na potresno djelovanje. Iz dosadašnjih iskustava za postojeće zgrade, a posebno one koje su građene bez projekta, iste ne mogu zadovoljiti na potresno djelovanje, a što bi značilo da niti jedna takva zgrada ne može dobiti Izjavu kakva se traži ovim aktom, osim onih koje su građene nakon 2017 od kada vrijedi zadnji TPGK (NN 17/17) uz dodatni uvjetom da proračunskim dokazom zadovolje potrebnu otpornost i stabilnost po Eurocodu 8.	Nije prihvaćen Ne radi se o ispitivanju usklađenosti zgrade s tehničkim propisom već o podatku o tome da građevina prema svojim obilježjima ispunjava temeljeni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

58	LIDIJA PFARRER PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. izjava ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonita zgrada zadovoljava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti je potpuno bez funkcije i bez tehničkog uporišta ; nijedna nezakonito izgrađena zgrada sigurno ne zadovoljava mehaničku otpornost i stabilnost jer je građena bespravno , bez projekata, bez statičkog proračuna, ili je građena neusklađeno sa projektom . Bilo kakva ovjerena izjava ovlaštenog inženjera ne može biti relevantna ukoliko nema ispitivanja konstrukcije. Ispitivanje konstrukcije pak nema nikakvog smisla jer je skupo a i sigurno će dokazat da zgrada ne zadovoljava. Također za neka područja sa lošim tlom potrebna su i geomehnička ispitivanja da bi konstrukcija bila propisno projektirana i izvedena. Prema tome nije jasno što se predloženom izjavom želi postić. Također imali smo i u prošlom Zakonu izjave koje su se redom potpisivale bez ispitivanja, a zgrade su kasnije nesrazmjerno stradale u potresu. Svaki odgovoran inženjer će zaključit da zgrada ne zadovoljava ali kako će se onda ozakonit takva zgrada? Odbijat će se zahtjev? Ukoliko bi se izdavale i ovjeravale pozitivne izjave bez ispitivanja tko će biti kasnije odgovoran za nastale štete? Definitvno inženjer koji je ovjerio tu izjavu. To može biti važno i u sudskim procesima. Kako će se takve izjave odražavat na protupotresne certifikate koji se planiraju uvest? Ozakonjem će zgrada zadovoljat a protupotresni certikat će biti nezadovoljavajuć? PREDLAŽEM NE PRILAGAT NIKAKVE IZJAVE VEĆ ZGRADE OKARAKTERIZIRAT TAKVE KAKVE JESU . U IZRECI RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU NAPISAT DA ISPITIVANJE I UTVRĐIVANJE ZADOVOLJENJA BITNOG ZAHTJEVA MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI NIJE PRETHODILO IZDAVANJU RJEŠENJA. Takve zgrade moraju biti evidentirane i mora biti opće poznato da nisu sigurne. To je bitno i za susjednu gradnju, za buduće rekonstrukcije a i za promet nekretninama. Kupac, a naročito je problem sa stancem koji se ne razumije u naša pravna polja kupi ozakonjenju zgradu i ima u rukama izjavu da zgrada zadovoljava u konstruktivnom smislu., a zapravo ne zadovoljava. Tko će biti odgovoran? Inženjer koji je potpisao izjavu ili osoba koja je izdala rješenje? , Prema tome ,ako se inzistira na izjavama nijedan odgovoran inženjer neće radit taj posao pa će ozakonjenja sigurno biti manje i opet se neće počistit nered u prostoru, odnosno stvarat će se i dalje.	Nije prihvaćen Ne radi se o ispitivanju usklađenosti zgrade s tehničkim propisom ili statičkim proračunom već o podatku o tome da građevina prema svojim obilježjima ispunjava temeljeni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti kako bi se izbjeglo da zgrade za koje se sa inženjerskog aspekta ocijeni da ne ispunjavaju taj temeljni zahtjev budu ozakonjene.
----	---	---

59	GRUNTEXPERT DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE DJELATNOSTI I DRUGE USLUGE PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Članak 11. mijenja se i glasi: „(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu podnositelj zahtjeva prilaže: - geodetsku snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (prikaz lomnih točaka zgrade, katastarske čestice na kojoj, odnosno kojima je zgrada izgrađena, s podacima o lomnim točkama u GML formatu, izrađena u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije), odnosno kopiju katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu. Objašnjenje za ovakav prijedlog: odvajanje postupka legalizacije od postupaka rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu i istodobnog evidentiranja u katastru i zemljišnoj knjizi je tema raspravljana prilikom donošenja ovog zakona. Zakonodavac je prilikom donošenja zakona dobro prepoznao vrlo različite situacije koje se događaju u naravi, a tiču se neriješenih imovinsko-pravnih donosa, zatim zgrada koje su izgrađene na više k.č. ili čak preko različitih zona namjene zemljišta (građevinsko/poljoprivredno/šumsko), a što je u konačnici onemogućilo ili značajno otežalo formiranje g.č. za redovitu uporabu legaliziranih zgrada. Ukratko, postupci formiranja građevnih čestica i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa mogu potrajati i više godina, posebno uz ograničenja parcelacije poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te sve slabije kapacitete referenata u državnim uredima. Dosadašnje odredbe zakona dobro su prihvaćene u struci i svim sudionicima je jasno što trebaju raditi, tj. već postoje jasni nalogi i upute kako se izrađuju pojedini sastavni dijelovi, tako da se moli zakonodavac da radi minimalne promjene u člancima kako bi se skratilo vrijeme prilagodbe i efektivno rješavali novi zahtjevi. Sve veće izmjene dosadašnjeg zakona stavljaju građane koji će krenuti u nove postupke legalizacije u nepovoljniji položaj u odnosu na već riješene slučajeve. Dodatno, ako zakonodavac uistinu misli ostati pri ovakvom izričaju zakona svakako u tekstu nedostaje "u okviru ovjerenog geodetskog elaborata".	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka.
----	---	--

60	TIHANA MAJSTOROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Predlažem da se iz stavka 1. briše alineja 4. koja propisuje obvezu dostave uvjerenja DGU već da ostane procjena referenta hoće li tražiti takvo uvjerenje. Naime, DGU ne zna izgled i dimenzije zgrade čije je se ozakonjenje traži pa izdaje uvjerenje čim je bilo što vidljivo, što je i stav resornog Ministarstva izražen u brojnim drugostupanjskim odlukama ("poznata je činjenica da Državna geodetska uprava izdaje pozitivna uvjerenja o vidljivosti čim je bilo kakav objekt ili gradnja vidljiv na DOF5/2011 na poziciji predmetne zgrade (temeljna ploča, dio zgrade i slično), odnosno navedeno tijelo se ne upušta u utvrđivanje što je to što je vidljivo, je li to izvedena zgrada kako je prikazana snimkom izvedenog stanja, zgrada manjeg stupnja izgrađenosti ili drugačije etažnosti. Dakle, dokaznu snagu uvjerenja Državne geodetske uprave o vidljivosti utvrđuje službena osoba slobodnom ocjenom, na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka").	Nije prihvaćen Intencija je sprječavanje mogućnosti da se podnese zahtjev za zgradu koja nije vidljiva na DOF5/2011, odnosno nije evidentirana na drugoj službenoj karti. Ostali parametri zgrade se utvrđuju u samom upravnom postupku donošenja rješenja.
61	ANTE MUCIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Predlažem dopuniti članak 4. (koji se mijenja članak 11.) u slučaju da zgrada nije nedvojbeno 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 na način da se uvede mogućnosti izvođenja drugih dokaza, po potrebi. Isto se ukazuje nužnim i radi usklađenosti ovog Zakona sa Zakonom o gradnji (Narodne novine br. 153/2013, 20/2017, 39/2019, 125/2019, 145/2024, dalje: Zakon o gradnji). Naime, Zakon o gradnji predviđa „po potrebi izvođenje drugih dokaza“ prilikom utvrđivanja vremena izgradnje građevine(kao i uvid u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave). Navedeni članak doslovce propisuje: Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. Članak 184. (1) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole. (2) Vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se uporabnom dozvolom za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. koju po zahtjevu stranke izdaje tijelo graditeljstva, odnosno u drugom postupku u kojem je to potrebno utvrditi, a koji provodi to tijelo ili građevinska inspekcija. (3) Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stavka 2. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže: 1. kopiju katastarskog plana za katastarsku česticu na kojoj je građevina izgrađena i 2. dokaze kojima raspolaže da je građevina izgrađena do 15. veljače 1968. (4) Tijelo	Nije prihvaćen Radi se o materijalno-pravnom uvjetu za ozakonjenje zgrade pa stoga nije moguće dokazivanje u tome pravcu. Drugim riječima, zgrada koja je predmet ozakonjenja mora biti vidljiva na DOF5/2011 ili drugoj službenoj karti, a ako to nije slučaj ne može se ozakoniti.

graditeljstva vrijeme izgradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje uvidom u Državnu snimku iz zraka učinjenu prije 15. veljače 1968. ili drugu odgovarajuću službenu kartografsku podlogu Državne geodetske uprave te po potrebi izvođenjem drugih dokaza. Stoga, predlažem da članak 4. (kojim se mijenja članak 11.) stavak 1. podstavak 4. glasi: Članak 4. Članak 11. mijenja se i glasi: „(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu podnositelj zahtjeva prilaže: - - - uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina 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, u slučaju kada nezakonito izgrađena zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 te po potrebi izvođenjem drugih dokaza. Također, dopuna se ukazuje nužnom i radi činjenice da postoje objekti koji nisu vidljivi na navedenim katastarskim kartama zbog vegetacije (raslinja, šume i slično), a navedenom dopunom se omogućava angažiranje sudskog vještaka da elaboratom utvrdi vrijeme građenja. U protivnom, stranka će biti zakinuta za svoje pravo jer će se onemogućiti legalizacija objekata koji su de facto izgrađeni prije 2011. godine, obzirom da predložena zakonska odredba ne propisuje mogućnost izvođenja drugih dokaza (poput nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka). Ante Mucić dipl. ing. građevinarstva / stalni sudski vještak

62 **TONI MODRUŠAN**
PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I
DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S
NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak
4.

Poštovani. Prijedlog da se geodetski snimak izvedenog stanja napravi da bude dio geodetskog elaborata za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama je za sve one zgrade ili objekte koji se nalaze na više katastarskih čestica tehnički a i zakonski neprovediv. A iz dosadašnjeg iskustva legalizacije rekao bih da je barem 2/3 objekata napravljeno na više katastarskih čestica. Razlog tehničke a i zakonske neprovedivosti je ograničenje u Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina čl.42, st.2, gdje se navodi da je zgradu moguće evidentirati samo ako se nalazi unutar jedne čestice. Nije dozvoljeno evidentirati zgradu (te izraditi takav geodetski elaborat) kroz geodetski elaborat ukoliko se zgrada nalazi na više kat. čestica. Također nakon uspostave BZP-a za većinu katastarskih općina nije moguće niti napraviti geodetski elaborat bilo koje svrhe na način da se elaborat napravi u formi prethodne provedbe u zemljišnoj knjizi. S poštovanjem Toni Modrušan dipl.ing.geod.

Nije prihvaćen

Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka. Ovaj Zakon je poseban zakon koji propisuje da se zgrada za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može evidentirati po dijelovima na više katastarskih čestica.

63	LJILJANA HORVAT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. U Članku 11. točka.1. stavak 4. potrebno je dodati "odnosno dokaz da je do tog dana evidentirana na HTRS96/TM topografskoj karti. " Pojašnjenje; Još je prvotnim zakonom bila predviđena mogućnost legalizacije pomoćnih objekata i to bez potrebe prilaganja orto-foto karte. Upravo radi navedenog, mnoge pomoćne građevine , posebice u ruralnim djelovima, ostale su zakrivene krošnjama, a koje vlasnici, što radi vizure, što radi zakona, nisu uklonili. Obzrom da takvi objekti nisu vidljivi ni na DOF5/2011, a velika većina jest vidljiva na HTRS96/TM topografskoj karti (za primjer Krapinsko-Zagorska županije područje Zaboka i Oroslavja) potrebno je dodatno specificirati i mogućnost uporabe navedene karte, to više jer ni postojećom izmjenom zakona nije propisano da je za pomoćnu građevinu potrebno priložiti orto-foto kartu !	Nije prihvaćen Uvjet za ozakonjenje svake zgrade pa tako i pomoćne prema ovom Zakonu je ispunjenje uvjeta iz članka 2.
64	ANDRIJA MIJETIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Predlažem da "uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina 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" postane obvezan prilog zahtjevu, odnosno da se u potpunosti ukloni procjena referenata o vidljivosti objekta na DOF5/2011, uz detaljniju razradu navedenog sa DGU prema kojoj bi se u navedenom uvjerenju jasno navelo koje su sve zgrade vidljive do 21.06.2011. godine, te koje od navedenih zgrada nisu uklonjene ili rekonstruirane do zadnjeg aktualnog aerofotogrametrijskog snimanja, kako bi bilo još transparentnije koje sve zgrade potencijalno mogu biti predmet ozakonjenja.	Nije prihvaćen Svi parametri zgrade se sukladno procesnim pravilima i nužnosti provođenja ispitnog postupka utvrđuju u upravnom postupku donošenja rješenja što znači da službena osoba voditelj upravnog postupka utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje o upravnoj stvari.

65	VARJA BOLANČA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Predlaže se brisanje dijela koji upućuje na izradu geodetskog elaborata („...koja se izrađuje u okviru geodetskog elaborata za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama sukladno propisima kojima se uređuje katastar...“). Uvođenje geodetskog elaborata za provedbu u katastru i zemljišnim knjigama kroz GML format u okviru postupka GE11 dodatno bi otežalo provedbu postupka i uzrokovalo zastoje u procesu legalizacije objekata koji su već sada pravno i vlasnički složeni. Takvo bi rješenje značajno povećalo troškove i administrativno opterećenje za podnositelje zahtjeva, bez stvarnog doprinosa učinkovitosti postupka legalizacije, čiji je cilj evidentiranje stvarnog stanja izgrađenosti, a ne provođenje cjelovite katastarske obnove. Predlaže se da ostane ista dokumentacija za prijavu postupka legalizacije kao i ranijih godina, odnosno da se zadrži dosadašnja praksa priloženja geodetske snimke izvedenog stanja, snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlašteni arhitekt i kopija katastarskog plana, bez obveze izrade geodetskog elaborata.	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka što je povoljnije za građane.
66	DARKO SUŠEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Veliki broj objekta na potresom pogođenom području nisu, iz raznih razloga, prijavljene u obnovu sukladno Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom pa takvi objekti se izjavom ovlaštenog inženjera građevinarstva izuzima iz mogućnosti legalizacije. Time se vlasnici takvih objekata stavljaju u nepovoljan položaj u odnosu na prethodne legalizacije i prijavljenih zgrada oštećenih potresom. "izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom djelu" potrebno je dopuniti "uz izuzeće objekata oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije"	Nije prihvaćen Sukladno posebnom zakonu, pravo na konstrukciju obnovu može se priznati i za nezakonitu zgradu ako je u istoj stanovao vlasnik ili njegov srodnik. Dakle, i takva zgrada, tj. oštećena i nezakonita može se obnoviti pod uvjetom da je u istoj stanovao vlasnik ili njegov srodnik i da nije isključena od ozakonjenja prema eliminacijskim kriterijima iz članka 6. ovoga Zakona.
67	VLASTA JUKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. 7. Foto dokumentaciju (najmanje sva pročelja zgrade/zgrada)	Nije prihvaćen Postojeća odredba je suštinski identična.

68	BRANKO KLEKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Vraćanje geodetskog elaborata nema smisla, u prvoj verziji zakona bilo je takvo rješenje. Neka DGU da podatak koliko je takvih elaborata provedeno u cijelosti. Svi elaborati koji su rađeni na česticama koje su imovinsko pravno bile neriješene ostali su, manje više, mrtvo slovo na papiru. Treba ostati snimka kao što je bila i do sada s time da se treba dodati izrada GML-a i to je to. Ako vlasništvo nije uvjet legalizacije čemu cijeli geodetski elaborat. U krajnjem slučaju tko kaže da će biti izdano RIS, „možda neće! Slično loše rješenje sa cijelim elaboratom nalazi se i u Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske gdje stranke radi otkupa dijela zemljišta u vlasništvu RH trebaju cijeli elaborat a onda im zahtjev ne mora biti usvojen.	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka što je povoljnije za građane.
69	MARJAN RADOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Komentar na članak koji se odnosi na dokazivanje postojanja nezakonito izgrađene zgrade putem DOF5/2011 Predlažem da se u članku, uz postojeću odredbu o vidljivosti objekta na DOF5/2011 ili drugim ortofoto kartama izrađenima na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011., doda i mogućnost korištenja starijih službenih kartografskih podloga (npr. ortofoto snimke, topografske karte, katastarski planovi ili drugi dokumentirani izvori iz ranijih razdoblja) u slučajevima kada objekt nije nedvojbeno vidljiv na DOF5/2011 zbog tehničkih ograničenja, vegetacije, sjene ili drugih faktora. Naime, postoji niz slučajeva u kojima su objekti nedvojbeno postojali mnogo prije 2011. godine, ali nisu vidljivi na DOF5/2011, dok su jasno razaznatljivi na ranijim službenim podlogama, primjerice na ortofoto snimkama iz 1968. ili na katastarskim planovima s prethodnih izmjera. Takvim bi se dopunama izbjegla različita tumačenja upravnih tijela i sudova i izbjegle nelogične situacije u kojima stranke koje mogu dokazati starost objekta vjerodostojnim podacima ostaju bez mogućnosti legalizacije samo zato što zgrada nije „nedvojbeno vidljiva“ na jednoj jedinoj ortofoto karti iz 2011. godine. Prijedlog dopune: „U slučajevima kada nezakonito izgrađena zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011, dopušta se korištenje drugih službenih kartografskih podloga izrađenih prije 21. lipnja 2011., uključujući ranije ortofoto snimke, katastarske planove ili druge vjerodostojne izvore koji potvrđuju postojanje objekta.“	Nije prihvaćen Radi se o osnovnom materijalno-pravnom uvjetu za ozakonjenje zgrade pa stoga nije moguće dokazivanje u tome pravcu. Drugim riječima, zgrada koja je predmet ozakonjenja mora biti vidljiva na DOF5/2011 ili vidljiva 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 o čemu tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina na zahtjev stranke izdaje uvjerenje.

70	MARJAN RADOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Poštovani, Smatram da je prijedlog prema kojem bi se postupak legalizacije trebao provoditi kroz GML format u okviru postupka GE11 (evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama) — neprovediv u praksi. Glavni razlog jest taj što velika većina nezakonito izgrađenih objekata nema riješene imovinsko-pravne odnose. Značajan broj zgrada izgrađen je na parcelama koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, gradova, općina ili drugih pravnih i fizičkih osoba, često na nekoliko parcela na kojima imovinsko-pravni odnosi nisu uređeni. U takvim slučajevima evidentiranje kroz GML format u okviru postupka GE11 u katastarskim i zemljišnoknjižnim operatima nije moguće bez prethodnog razrješenja vlasničkih odnosa i provedbe parcelacijskih postupaka. Podsjećam da je u početnom prijedlogu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (tijekom prvog vala legalizacije) bilo predviđeno izrađivanje parcelacijskih elaborata i geodetskih elaborata evidentiranja, ali se od toga vrlo brzo odustalo jer se pokazalo neprovedivim u praksi. Umjesto toga donesena je uputa da se izrađuju tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade. Stoga predlažem da se i u novom prijedlogu zadrži dosadašnja praksa iz Zakona koji je vrijedio do 2018. godine, prema kojoj se za potrebe legalizacije izrađuju: tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, koju izrađuje i ovjerava ovlašteni inženjer geodezije. Ovakav je pristup jednostavan, provjeren u praksi i omogućuje brzu i točnu provedbu legalizacije bez dodatnih pravnih i tehničkih prepreka. Također, postoje jasno definirani postupci za daljnje evidentiranje nakon ishodovanja rješenja o izvedenom stanju, što omogućuje učinkovito rješavanje i složenijih slučajeva. Uvođenje geodetskih elaborata za provedbu u katastru i zemljišnim knjigama kroz GML format u okviru postupka GE11 ne bi doprinijelo transparentnosti ni učinkovitosti, već bi dodatno otežalo postupak i dovelo do zastoja u legalizaciji objekata koji su ionako pravno i vlasnički složeni. S poštovanjem, Marjan Radović, mag. ing. geod. et geoinf.	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača koja se sastoji u izbjegavanju dupliciranja geodetskih postupaka što je povoljnije za građane.
----	--	---

71	JOSIP MAČKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Predlažem da se stavku 1 doda recenica iza stavka 2 "(1) Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu podnositelj zahtjeva prilaže: - geodetsku snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (prikaz lomnih točaka zgrade, katastarske čestice na kojoj, odnosno kojima je zgrada izgrađena, s podacima o lomnim točkama u GML formatu, izrađena u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije) koja se izrađuje u okviru geodetskog elaborata za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama sukladnom propisima kojima se uređuje katastar, odnosno kopiju katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu - snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer građevinarstva (u daljnjem tekstu: snimka izvedenog stanja) - izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu i - uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina 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, u slučaju kada nezakonito izgrađena zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011. NOVI TEKST: - izjavu ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju" Na taj način spriječila bi se legalizacija objekata koji ne udovoljavaju građevinskim, elektrotehničkim i strojarskim zahtjevima za zgradu, odnosno bilo kakvu građevinu. Naime, jasno je da spomenuti zahtjevi postoje sa opravdanim razlogom, a to je prvenstveno sigurnost objekta u kojem se živi za njegove stanare. Legalizirati objekte koji ne udovoljavaju temeljnim arhitektonskim, te ostalim navedenim zahtjevima protivno je načelima struke, a i predstavlja grubu diskriminaciju svih ostalih koji grade svoje objekte poštujući zakonske regulative.	Nije prihvaćen Odredba odražava intenciju stručnog izrađivača Zakona.
72	BRANIMIR BAGARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 4. Poštovani, što se tiče stavka 4. podstavak 7, postoje građevine koje imaju samo jedno otvoreno pročelje (s drugih strana prislonjene na susjedne građevine), pa nema smisla određivati minimalan broj fotografija, jer bi onda u ovom slučaju bile 4 skoro identične fotografije.	Nije prihvaćen Životno je logična da u takvom slučaju snimka neće sadržavati četiri fotografije različitih pročelja jer to nije moguće.

73	ANDREA DELIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 6. Predlažem da se čl. 6 izmjeni i dopusti legalizacija ako se objekt nalazi u zaštićenom području a na privatnom zemljištu. Na privatnom zemljištu koje i u naravi i u zemljišnim knjigama nije šuma, park..., nego poljoprivredno ili neko drugo. Pogotovo ako te zaštite datiraju iz prošlih komunističkih vremena kada se na takve odluke realno nije ni moglo žaliti nego su se donosile kako su se donosile, bez obzira na stvarno stanje u prostoru, tj. činjenicu da obitelji tu žive već generacijama. Ovo je prilika da stotine obitelji u RH uredi svoje stambeno pitanje u zaštićenim područjima budući da dio njih to još nije mogao jer na lokalnoj razini u nekim sredinama nije bilo dovoljno volje ni sluha da se problem riješi dok se u nekim dijelovima to davno riješilo (Mljet, Medvednica itd).	Nije prihvaćen Predloženo je protivno intenciji i svrsi predmetne odredbe te se ne može prihvatiti. Postojanje privatnog zemljišta ne isključuje zaštitu zaštićenog područja.
74	DARIO ALUJEVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 6. Predlaže se u čl.6.Uvrstiti da se nezakonito izgrađena zgrada može ozakoniti ako se nalazi u park šumi ili zaštićenom dijelu prirode ako se nezakonito izgrađena zgrada nalazi na privatnom vlasništvu i ako je nezakonito izgrađena zgrada jedini dom obitelji koja je u trenutku aerofotogramertijskog snimanja 21.06.2011-Dof 11 bila useljena.	Nije prihvaćen Predloženo je protivno intenciji i svrsi predmetne odredbe te se ne može prihvatiti. Postojanje privatnog zemljišta ne isključuje nužnost zaštite zaštićenog područja.
75	DARIO ALUJEVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 6. Predlaže se u čl.6 Nadopuna kako bi građani kojima je jedini obiteljski dom a nalaze se u površinama koje se spominju u čl.6.mogli ozakoniti obiteljske kuće. Prijedlog nadopune bi glasio da se mogu ozakoniti obiteljske kuće vidljive na dofu11ako se nalaze na privatnom vlasništvu i ako na datum 21.06.2011mogu dokazati da su stanovali u tim objektima.Također se predlaže da u skladu sa ustavom R.H.zakon o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama sadrži odredbu nepovredivosti doma te da se takvi obiteljski objekti zadrže u prostoru ako se nalaze na privatnom vlasništvu.	Nije prihvaćen Ponovljen prijedlog.
76	DAMIR VLADOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 6. Dodati da se te zabrane legaliziranja ne odnosi na objekte izgrađene prije 1958. god jer su to legalni objekti i NEMA logike da se dogradnja/nadogradnja na njima NE može legalizirati hez obzira u kojoj su zoni i koja je zona namjene. Svakako je prvi objekt legalan, pa bio on i u npr zoni javne namjene, a legalizira se samo dogradnja...sto svakako treba omoguciti.	Nije prihvaćen Nezakonito izgrađena zgrada i nezakonito izvedena rekonstrukcija se mogu ozakoniti ako ispunjavaju uvjete iz ovoga Zakona.

77	DRUŠTVO ARHITEKATA SPLITA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 7. U duhu prijedloga izmjena je digitalizacija koja ne poznaje kopije (svaki digitalni dokument s važećim el. potpisom je original) stoga je potrebno izmijeniti prijedlog "-kopiju digitalnog katastarskog plana i" u - digitalni izvod iz katastra	Prihvaćen Prihvaća se.
78	DANIEL VEČENAJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 7. Ne postoji isprava "kopija digitalnog katastarskog plana", ispravan naziv isprave je "Izvod iz katastarskog plana"	Prihvaćen Prihvaća se.
79	DAVOR MARASOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 8. Predlažem dopunu članka 15. na kraju stavka 1 „i proglašenog prije 30.06.2011. godine“. Objašnjenje: Vidjeti pod Članak 1. Osvrt na stavak 3. Nije prijedlog ali naglašavamo potrebu da se Ministarstvo upozna sa stanjem na južnim padinama poluotoka Marjan u Splitu (predjel Meje) u kojem je 517 privatnih parcela površine cca 55 ha, najvećim dijelom poljoprivredne namjene ili izgrađeno prije 1968. godine, uključeno u „park šumu“ Rješenjem iz 1988. godine. Javna ustanova Marjan ponašala se do sada kao „upravitelj“na našim zemljištima. Naglašavamo, park šuma po Zakonu o zaštiti prirode je javni prostor, namijenjen odmoru i rekreaciji. Naše parcele vraćene zakonom provedenom denacionalizacijom su naše, nisu javni prostor a sve prijavljene nelegalne građevine su građene na tim parcelama.	Nije prihvaćen Ovim Zakonom se štite zaštićena područja koja uživaju zaštitu sukladno posebnim propisima.
80	JOSIP MAČKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 8. Predlažem dodatak kada je riječ o suglasnostima potrebnima da bi se predao zahtjev ukoliko zahtjev smije predati i netko tko nije vlasnik čestice na kojoj je sagrađio ilegalni objekt: - suglasnost vlasnika površine, odnosno vlasnika katastarske čestice na kojoj je sagrađen objekt Na ovaj način spriječilo bi se da bez znanja vlasnika čestice netko može legalizirati ilegalni objekt na istoj. Možda bi se na ovakan način općenito spriječila ilegalna gradnja na tuđem zemljištu bez znanja vlasnike, jer se "graditelj" to ne bi niti usudio svjestan da takvu suglasnot sigurno neće dobiti od vlasnika.	Nije prihvaćen Imovinsko-pravni odnosi nisu predmet ovoga Zakona.

81	ANTE GALIOT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 8. Predlažem dodatak: - suglasnost susjeda međašnika ukoliko je pomoćna građevina (npr. pergola ili vrtni roštilj) izgrađena na granici čestice (na međi) odnosno na udaljenosti manjoj od one propisanoj u važećem prostornom planu za područje građevine koja je predmet ozakonjenja Obrazloženje: Nezakonito izgrađena pomoćna građevina koje je u funkciji osnovne građevine, a koja je izgrađena na samoj granici građevine ili na vrlo maloj udaljenosti od udaljenosti propisane važećim prostornim planom, utječe na korištenje raspoloživog prostora susjedne čestice te joj umanjuje vrijednost i u određenoj mjeri ograničava korištenje raspoloživog prostora. Na primjer radi neadekvatne udaljenosti dimnjaka vrtnog roštilja, plamen i dim mogu imati negativne utjecaje u smislu zaštite od požara u određenim slučajevima. U Zakonu o općem upravnom postupku u članku 6. navedeno je: "(1) Pravo stranke može se ograničiti postupanjem javnopravnih tijela samo kad je to propisano zakonom te ako je takvo postupanje nužno za postizanje zakonom utvrđene svrhe i razmjerno cilju koji treba postići. (2) Kad se na temelju propisa stranci nalaže kakva obveza, prema njoj će se primjenjivati one mjere za ispunjenje obveze koje su za nju povoljnije, ako se takvim mjerama postiže svrha propisa. (3) Pri vođenju postupka javnopravna tijela dužna su strankama omogućiti da što lakše zaštite i ostvare svoja prava, vodeći pri tome računa da ostvarivanje njihovih prava ne bude na štetu prava trećih osoba niti u protivnosti s javnim interesom." Nezakonito izgrađene građevine koje susjedu međašniku predstavljaju problem prilikom korištenja njegove čestice trebale bi se ukloniti (ne ozakoniti). Ovo predlažem s ciljem prevencije zlorababe novih izmjena i dopuna Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Naime, pretpostavljam da će vjerojatno biti slučajeva gdje će određeni broj podnositelja zahtjeva koji su navodno u propisanom roku "zaboravili " predati zahtjev za ozakonjenjem pomoćne građevine, a u biti radi se o nezakonitoj gradnji nakon 21. lipnja 2011. koja je teško uočljiva na DOF5/2011 (manje pomoćne građevine koje su nevidljive ili slabo vidljive na DOF5/2011). Smatram da je u predloženim novim izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama predložena neodgovarajuća procedura koja nema jasne odredbe kojima bi se prevenirala zlorababa ozakonjenja pomoćnih građevina. Potrebno je detaljnije propisati način dokazivanja vremena izgradnje građevina kada nisu jasno vidljive na DOF5/2011. Kao uvjet za ozakonjenje nezakonito izgrađene pomoćne građevine na granici čestice (na međi) odnosno na udaljenosti manjoj od one propisane u važećem prostornom planu za područje građevine koja je predmet ozakonjenja predlažem obvezu ishođenja pisane suglasnosti susjeda međašnika (ovjera potpisa kod javnog bilježnika).	Nije prihvaćen Imovinsko-pravni odnosi nisu predmet ovoga Zakona. Svaki vlasnik može u skladu sa posebnim propisima, prvenstveno Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, štiti svoje vlasništvo pa tako i u pogledu ozakonjenje zgrade susjeda ako mu takva zgrada vrijeda kakvo zakonsko pravo ili pravni interes, odnosno čini štetu. Vezano uz vidljivost na DOF5/2011 i mogućnost korištenja drugih dokaza, napominje se da je odgovor u tome pravcu već dan.
----	--	--

82	ANTONIJA BRKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 9. Ukoliko primjedba Istarske županije na prijedlog novog članka 11. Zakona (članak 4. Prijedloga zakona) ne bude prihvaćena, predlaže se izmjena stavka 1. članka 16. Zakona na način da glasi: "(1) U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o izvedenom stanju, nadležno upravno tijelo je dužno izvršiti uvid u DOF5/2011, odnosno u uvjerenje iz članka 11. stavka 1. podstavka 4. ovoga Zakona te provesti očevid na licu mjesta. O provedenom očevidu sastavlja se zapisnik čiji su sastavni dio fotografije svih pročelja zgrade koja se ozakonjuje. O izvršenom uvidu u DOF5/2011 sastavlja se službena bilješka i radi se njegov ispis koji se prilaže u spis."	Primljeno na znanje Primljeno na znanje.
83	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 10. Obzirom da 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 nije upoznat s činjenicom da je njegov susjed pokrenuo postupak ozakonjenja, nužno je osigurati informiranje putem pisane obavijesti, dostavljene preporučenom poštom. Osim što kao stranke nisu svjesni što im se događa u neposrednom susjedstvu, ne smiju se isključivati socijalno ugrožene skupine, koje nemaju preduvjete za digitalni pristup informacijama.	Nije prihvaćen Zakonom je uređen način pozivanja stranaka na uvid u spis predmeta.
84	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 10. Poziv za uvid u spis radi izjašnjenja dostavlja se strankama osobno te javnom objavom na elektroničkoj oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela na čijem se području nalazi zgrada za koju je zatraženo donošenje rješenja o izvedenom stanju u trajanju od osam dana.	Nije prihvaćen Način pozivanja stranaka je legitiman i opravdan.

85	JOSIP MAČKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 10. U stavku 2 dosadašnji zakon je glasio: (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. Predlažem izmjenu stavka radi jasne definicije tko smije predati zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju: (2) Stranka u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju, odnosno podnositelj zahtjeva za donošenje tog rješenja, je vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva). Na ovaj način izbjeglo bi se ozakonjenje bespravno sagradjenih objekata na česticama koje nisu u vlasništvu osobe koja je izgradila objekt, te omogućilo građevinskoj inspekciji da po dojavama bespravno izgrađenih objekata na privatnim parcelama mogu reagirati i naložiti rušenje istoga na teret osobe koja je sagradila objekt, te izreči novčanu sankciju. Dakle, osnovni uvjet da netko uopće može predati zahtjev mora biti taj da zahtjev predaje vlasnik čestice na kojoj se objekt nalazi ili netko drugi uz pomoć vlasnika. Sve drugo predstavlja ozbiljno kršenje načela privatnog vlasništva. Na mnogim mjestima u Hrvatskoj nastala su cijela naselja bespravno izgrađenih objekata na zemljištu koje je u vlasništvu Grada ili općine, a građevinska inspekcija ne može reagirati, jer je po sili zakona prioritet ranije predani zahtjev za ozakonjenje tih objekata. Takvi objekti koji uglavnom ne udovoljavaju niti jednom stručnom aktu, jer su u naravi barake, po pitanju strojarских, arhitektonskih, elektrotehničkih pravila ozakonjuju se, a ti ljudi onda žive u objektima koji su opasnost za njih, a i sve ostale u njihovoj blizini. Neshvatljivo jeste i kako su takvi objekti dobili kućni broj, priključak na mrežu elektrodistribucije, te čak i priključenje na vodovod ili kanalizaciju. Takvi objekti ponekad spriječavaju realizaciju urbanističkog planiranja, te se zbog osjetljivog društvenog pitanja lišavanja "doma" takvih stanovnika, ne grade ceste ili zgrade kao dio urbanog razvoja. Ozakonjenje takvih objekata i spriječavanje građevinske inspekcije kojekakvih drugim zakonskim aktima predstavlja eklatantno kršenje svih normi koje štite privatno vlasništvo, a i vlasništvo na česticama kojima su vlasnici gradovi i općine. Nadam se da zakonodavac konačno može nešto učiniti da dosadašnje postupanje istoga nije pljuska svim ostalim građanima koji su zadovoljili sve uvjete kada je u pitanju gradnja obiteljskog doma, od projekta, nadzora do pravomoćne uporabne dozvole.	Nije prihvaćen Imovinsko-pravni odnosi nisu predmet ovoga Zakona. Rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena. Svaki vlasnik ovlašten je štiti svoja prava vlasničkim tužbama i drugim pravnim sredstvima.
86	ANTE GALIOT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I	Nije prihvaćen Suštinski ista odredba važećeg Zakona je bila

**DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S
NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak
10.**

Smatram da predložena odredba nije u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske i sa Zakonom o općem upravnom postupku pogotovo kad se planira ozakoniti nezakonito izgrađena građevina na međi odnosno na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od udaljenosti koja je propisana prostornim planom. Strankama u postupku koje radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa imaju pravo sudjelovati u postupku (podnositelj zahtjeva, susjedi međašnici) potrebno je omogućiti da što lakše zaštite i ostvare svoja prava, vodeći pri tome računa da ostvarivanje njihovih prava ne bude na štetu prava trećih osoba niti u protivnosti s javnim interesom. Isključiva javna objava putem na elektroničkoj oglasnoj ploči nadležnog upravnog tijela služi kao ispunjavanje formalnosti bez preciznog učinka. Nerealno je očekivati da će netko svaki dan pregledavati elektroničku oglasnu ploču nadležnog upravnog tijela znajući da u društvu ima ljudi različitih društvenih kategorija i slojeva pa i slabije obrazovanih i informatički nepismenih. Mene osobno za većinu stvari tijela državne uprave kontaktiraju putem sustava e-građani u korisnički pretinac na primjer Ministarstvo unutarnjih poslova radi isteka registracije osobnog automobila ili na primjer Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije radi obavijesti o biračkom mjestu za vrijeme izbora. Ne vidim nikakvog opravdanog razloga zašto nadležno upravno tijelo ne bi osobno obavijestilo stranke u postupku radi uvida u spis predmeta pogotovo kad se radi o slučajevima sa manjim brojem stranaka (npr. manje od 10). U Ustavu Republike Hrvatske u članku 18. navedeno je: "Jamči se pravo na žalbu protiv pojedinačnih pravnih akata donesenih u postupku prvog stupnja pred sudom ili drugim ovlaštenim tijelom. Pravo na žalbu može biti iznimno isključeno u slučajevima određenima zakonom ako je osigurana druga pravna zaštita." U Ustavu Republike Hrvatske u članku 19. navedeno je: "Pojedinačni akti državne uprave i tijela koja imaju javne ovlasti moraju biti utemeljeni na zakonu. Zajamčuje se sudska kontrola zakonitosti pojedinačnih akata upravnih vlasti i tijela koja imaju javne ovlasti." U Zakonu o općem upravnom postupku u članku 6. navedeno je: "(1) Pravo stranke može se ograničiti postupanjem javnopravnih tijela samo kad je to propisano zakonom te ako je takvo postupanje nužno za postizanje zakonom utvrđene svrhe i razmjerno cilju koji treba postići. (2) Kad se na temelju propisa stranci nalaže kakva obveza, prema njoj će se primjenjivati one mjere za ispunjenje obveze koje su za nju povoljnije, ako se takvim mjerama postiže svrha propisa. (3) Pri vođenju postupka javnopravna tijela dužna su strankama omogućiti da što lakše zaštite i ostvare svoja prava, vodeći pri tome računa da ostvarivanje njihovih prava ne bude na štetu prava trećih osoba niti u protivnosti s javnim interesom." Prema Zakonu o općem upravnom postupku u članku 7. navedeno je: "Kad ovlaštena službena osoba tijekom postupka sazna ili ocijeni da stranka ima osnovu za ostvarenje nekog prava, upozorit će je na to, kao i na posljedice

predmet ocjene ustavnosti pred Ustavnim sudom te ju taj sud nije našao neustavnom. Ovim izmjenama se odredba samo usklađuje s digitalizacijom procesa.

njezinih radnji ili propuštanja u postupku, a brinut će se i da neznanje odnosno neukost stranke i drugih osoba koje sudjeluju u postupku ne budu na štetu prava koja im po zakonu pripadaju." Prema svemu gore navedenome, u ovom konkretnom slučaju, može se zaključiti da bi se stranke u postupku trebale obavijestiti izravno (direktno, neposredno) osobnom dostavom ili izravno elektroničkim putem (putem sustava e-građani u korisnički pretinac stranke u postupku ili na e-mail stranke u postupku koju stranka prethodno po pozivu dostavlja) ili dostavom obavijesti putem pošte. Dostava javnom objavom je potpuno neprikladna u ovom konkretnom slučaju te ona može služiti kao dodatna obavijest uz izravnu (neposredu) dostavu. Predlažem sljedeće: 1) Ako se Rješenje o izvedenom stanju izdaje za nezakonito izgrađenu građevinu koja neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom, osim u slučaju u kojem je takva dostava nemoguća ili neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na elektroničkoj oglasnoj ploči. 2) Ako se Rješenje o izvedenom stanju izdaje za nezakonito izgrađenu građevinu koja je izgrađena na međi odnosno na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od udaljenosti koja je propisana prostornim planom, poziv za uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom, osim u slučaju u kojem je takva dostava nemoguća ili neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na elektroničkoj oglasnoj ploči. 3) Ako se Rješenje o izvedenom stanju izdaje za nezakonito izgrađenu građevinu koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, stranke se radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na elektroničkoj oglasnoj ploči.

87	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 14. St.1 Izreka rješenja o izvedenom stanju obvezno sadrži utvrđenje da se zgrada ozakonjuje, odnosno da se ozakonjuju radovi izvedeni u svrhu promjene namjene, promjene broja funkcionalnih jedinica, što je nemoguće utvrditi snimkom iz zraka. Potrebno je uvesti dodatne dokaze. Izreka rješenja o izvedenom stanju obvezno sadrži napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta nije prethodilo donošenju rješenja, ali sadrži: namjenu, veličinu zgrade, broj i vrstu etaža, broj i vrstu funkcionalnih jedinica i oblik krova, što su sve lokacijski uvjeti! Potrebno je preformulirati. Uz bitne zahtjeve mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u korištenju i zaštite od požara, navode se i „drugi uvjeti i zahtjevi – nejasno koji su to uvjeti. Preformulirati.	Nije prihvaćen Utvrđivanje činjeničnog stanja je predmet upravnog postupka i svih raspoloživih sredstava dokazivanja. Drugi uvjeti su primjerice uvjeti koje bi javnopravna tijela sukladno posebnom propisu utvrđivala kroz posebne uvjete i sl.
88	HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 16. Obzirom da se ne mijenjaju sve odredbe koje se tiču naknada, vezano na sve člannke 25.- 31. potrebno je bolje definirati plaćanje naknade kako bi se izbjeglo proizvoljno tumačenje načina obračuna. U ranijim postupcima ozakonjenja nisu se izrađivale potpuno točne snimke izvedenog stanja, upravo u cilju izbjegavanja plaćanja naknade za zakoniti dio zgrade. Konkretno, kada je zgrada bila zakonita, a uz nju dograđen dodatak (npr. pomoćna zgrada), ukoliko na spoju te dvije građevine nije postojao dvostruki zid, naknada se naplaćivala za volumen zakonitog i nezakonitog dijela, jer se dogradnja smatrala rekonstrukcijom postojeće zgrade. Da bi se izbjeglo plaćanje naknada za zakonitu zgradu, u snimkama su se pojavljivali „dupli“ zidovi kako bi se „dokazala“ samostalna konstrukcija svakog pojedinog dijela, iako ih u stvarnosti nije bilo. Osim što zgrada može stajati na dva nasuprotna zida, bitno je osigurati izradu točnih nacrti!	Nije prihvaćen Odgovornost za točnost i istinitost snimke je na izrađivaču, tj. ovlaštenom arhitektu, odnosno ovlaštenom inženjeru koji bi morali postupati u skladu sa pravilima struke i etičkim normama profesije.
89	BERNARDICA HOLJEVAC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 16. 500 eura je malo za bespravnu gradnju	Primljeno na znanje Cijeni se da je iznos odgovarajući s obzirom na potrebnu socijalnu komponentu.
90	LJILJANA HORVAT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 16. Iznos od 500€ predstavlja apsolutnu socijalnu neosjetljivost - neprihvatljiv iznos za današnje umirovljenike.	Nije prihvaćen Vrijednost ozakonjenje zgrade se u velike povećava ako se uzme u obzir da nezakonita zgrada u suštini nema vrijednost u pravnom prometu pa se iznos cijeni opravdan.

91	VARJA BOLANČA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 16. 500 eura je puno. Raspon između 200 - 300 eura je u redu	Nije prihvaćen Vrijednost ozakonjenje zgrade se u velike povećava ako se uzme u obzir da nezakonita zgrada u suštini nema vrijednost u pravnom prometu pa se iznos cijeni opravdan.
92	KRISTINA PERKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 17. U kontekstu predložene izmjene odredbe o raspodjeli sredstava od naknada predlaže se jasnije definiranje njihove stvarne raspodjele te uspostavu učinkovitih mehanizama praćenja i kontrole trošenja tih sredstava. Iako Zakon i sada propisuje da se dio sredstava mora koristiti za prostorno planiranje, sanaciju i unapređenje infrastrukture, u praksi takvi učinci nisu vidljivi. Prethodni model raspodjele, primjerice prema članku 31. stavku 3. važećeg Zakona, predviđa da se sredstva jedinicama lokalne samouprave koriste za izradu prostornih planova i urbanu sanaciju, no u stvarnosti takvi planovi nisu izrađeni niti su sredstva utrošena u skladu s propisanim svrhom. Zakon bi trebao jasnije propisati obvezu sustavnog praćenja, izvještavanja i javne objave podataka o korištenju tih sredstava. U protivnom, otvara se prostor za njihovo usmjeravanje u proračunske rashode bez stvarnog povrata u sanaciju i uređenje prostora. Na taj način sredstva od legalizacije, koja bi trebala služiti za sanaciju posljedica nezakonite gradnje, postaju fiskalni, a ne prostorno-razvojni instrument. Sredstva ostvarena naknadama za ozakonjenje predstavljaju izvanredni prihod koji proizlazi iz sanacije nezakonitog stanja u prostoru te moraju biti u što većoj mjeri namjenski usmjerena na sanaciju, prostorno planiranje, razvoj komunalne infrastrukture i jačanje sustava prostornog uređenja.	Primljeno na znanje Predmetna pitanja su predmet revizije trošenja proračunskih sredstava koje provode nadležna tijela.
93	DAVOR MARASOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 19. Predlažem dopunu „a mogu se dovršiti po odredbama ovog Zakona ako je za njih to povoljnije.“ Objašnjenje: Neke odredbe članka koje predlažemo, ako se usvoje, bit će povoljnije za buduće predlagatelje. Predlagatelji koji su ranije dostavili svoje Zahtjeve ne smiju biti zakinuti u odnosu na nove.	Nije prihvaćen Predloženo se ne cijeni potrebnim.

94	LJILJANA HORVAT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA, Članak 19. Zakonodavac ovim zakonom nije obuhvatio Zahtjeve koji su već riješeni pozitivno, a građani (posebice umirovljenici iz istočnih djelova RH) nisu bili u mogućnosti platiti naknadu kako bi se legalizacija finalizirala. Postoji znatan broj Zahtjeva koji "stoje u ladici " i čekaju uplatu, međutim ista je za većinu umirovljenika nedostižna i to radi malog broja obroka otplate i visoke otplatne rate (tadašnjih 500kn mjesečne rate i to isključivo za građevine za koje je bilo potrebno izvršiti uplatu naknade veće od 1.500,00 kn) Građanima koji su zapeli na naplati potrebno je dostaviti rješenje kojim se omogućuje otpлата u ratama bez da takvo rješenje u propisanom roku traže od jedinica lokalne samouprave. Naime, prethodni zakon propisao je rok u kojem građani mogu poslati zahtjev. U slučaju neznanja, propuštanjem roka, ili jednostavno šutnje lokalne uprave koja je odobravalа takve zahtjeve, građani su ostajali bez mogućnosti za obročnom otplatом.	Nije prihvaćen Identična primjedba kao pod br. 7.
95	KRISTINA PERKOV Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, OBRAZLOŽENJE Posebno zabrinjava dio obrazloženja uz članak 3., u kojem se navodi da se ukidanjem roka "ostvaruje niz pozitivnih učinaka za vlasnike nekretnina i jedinice lokalne samouprave". Takav pristup u potpunosti promašuje svrhu zakona. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama nije i ne smije biti socijalna ni fiskalna mjera, već instrument prostorne i pravne korekcije nezakonitog stanja. Navođenje "pozitivnih učinaka za vlasnike" kao opravdanje za izmjenu odredbi metodološki je pogrešno i suštinski neprihvatljivo, jer privatni interes ne može imati prednost pred javnim interesom uređenja prostora. Time se osnovna svrha zakona, koja je uspostava prostornog reda, svodi na financijsku korist pojedinaca i kratkoročne prihode lokalnih proračuna. Ako je zakonodavcu cilj stabilnost i pravednost sustava, mora jasno istaknuti da legalizacija nije nagrada, nego iznimka koja se može dopustiti samo uz javni interes i strogo definirane uvjete.	Primljeno na znanje Primljeno na znanje.

96	TAMARA KAISER Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, OBRAZLOŽENJE Komentar se odnosi na članak 6. stavak 3. alineja 2. Smatram da je intencija ove odredbe bila usmjerena na ilegalne kampove, ali želim istaknuti da se ovakom odredbom onemogućava i legalizacija građevina koje su konstrukcijski sastavljene od jednog ili više kontejnera odnosno objekata koji se kao takva tehnička konstruktivna rješenja već koriste u mnogim građevinskim primjenama kao što su komunalna infrastruktura, razni tehnički prostori, uredski pa čak i za bolnički smještaj pacijenata (primjera radi navodim nedavno završen novi blok u Klinici za infektivne bolesti dr. Fran Mihaljević. Mirogojska cesta 8 koji je izgrađen upravo od sklopa kontejnera).	Primljeno na znanje Primljeno na znanje.
97	NADJA BOLKOVIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU mišljenja sam da bi trebala postojati mogućnost da se ozakone i objekti u zaštićenim područjima još pogotovo ako su postojali prije proglašenja zaštićenog područja. Ima slučajeva gdje su objekti sagrađeni dok je zemljište bilo građevinsko a kasnije prenamijenjeno u zaštićeno područje.	Nije prihvaćen Svrha i intencija eliminacijskih kriterija je zaštita zaštićenih i drugih područja koja uživaju zaštitu prema posebnim propisima.
98	NENAD GRGIĆ Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU Upit: Da li mi pripada obećano "pravo" gradnje i kako da ga ostvarim? Legalizirao sam nezakonito izgrađeni zamjenski objekat reducirane osnovne cca. 60 m2, na mjestu stojne kuće rusevine izvorne osnovne cca. 90 m2 i podnio Zahtjev, te dobio 2013. godine Rješenje o legalizaciji tzv. NEDOVRSENOG OBJEKTA. Za nastavak gradnje bilo je predviđen glavni projekat, a uvjet rješenja imovinsko pravno stanje katastarskih čestica predviđenih za gradnju. Nezakonito izgrađeni objekat susjeda koji je jednim dijelom izgrađen i na mojoj čestici, a i sa istacima preko međe i otvorima na toj strani, također je legaliziran istim Zakonom iz 2011/12. , ali kao ZAVRSEN OBJEKAT, dakle sa Uporabnom dozvolom i u njemu susjed vrši nesmetano turističku djelatnost, preko 10 godina, a i u "mom" dijelu svoje kuće. Istovremeno mene sustavno onemogućava zakonito završiti kuću u kojoj živim sa 100% slijepom suprugom, 100% invalidom. Predmetnim zakonom iz 2011/12 "garantirano" je, već u njemu predhodnoj raspravi PRAVO gradnje na susjednoj građevnoj čestici predviđenoj za gradnju pod "istim" uvjetima kako je susjed nezakonito gradio. Da li mi članak 19. najavljenog Zakona o legalizaciji omogućava navedeno simetrično pravo gradnje i kako je da ga ostvarim?	Primljeno na znanje Završavanje nezavršene ozakonjene zgrade provodi se po izrađenom glavnom projektu za završavanje takve zgrade pri čemu imovinsko-pravni odnosi nisu od utjecaja.