



HRVATSKI SABOR

**Klub Zastupnika IDS-a, PGS-a, Unije i ISU-PIP-a
Zagreb, 22. travnja 2026. g.**

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA

Predmet: Amandmani na Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, drugo čitanje, P.Z. br. 257

Sukladno članku 196. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“ 81/13, 113/16, 69/17, 29/18, 53/20, 119/20 – Odluka Ustavnog suda RH i 123/20), Klub zastupnika IDS-a, PGS-a, Unije i ISU-PIP-a, podnosi amandmane na Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, drugo čitanje, P.Z. br. 257

AMANDMAN I

Na članak 3.

U članku 8., stavak 5., mijenja se i glasi:

„(5) Dostava rješenja o izvedenom stanju ili rješenja o odbijanju zahtjeva provodi se na način propisan odredbama zakona kojim se uređuje gradnja, kojim se uređuje dostava građevinske dozvole te sukladno odredbama zakona kojim se uređuje opći upravni postupak“.

Obrazloženje

Ovim amandmanom osigurava se primjena općih pravila dostave u upravnim postupcima, uz uvažavanje posebnosti postupka izdavanja građevinske dozvole. Time se jača pravna sigurnost i osigurava učinkovito obavješćavanje stranaka kao preduvjet ostvarivanja njihovih prava.

AMANDMAN II

Na članak 5.

U članku 10., dodaje se novi stavak 4., koji glasi:

„(4) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka ne može se podnijeti za nezakonito izgrađene zgrade koje su u vrijeme izgradnje bile izvan građevinskog područja određenog tada važećim prostornim planom.”

Obrazloženje

Ovim amandmanom sprječava se ponovno otvaranje mogućnosti ozakonjenja za građevine koje su već u vrijeme izgradnje bile protivne prostorno-planskoj dokumentaciji. Time se štiti načelo pravne sigurnosti i sprječava daljnje poticanje nezakonite gradnje izvan građevinskih područja.

AMANDMAN III

Na članak 6.

U članku 11. u stavku 1., dodaje se novi podstavak koji glasi:

„– elaborat tehničkog stanja građevine izrađen od ovlaštenog projektanta, kojim se dokazuje da je građevina: izgrađena u skladu s propisima koji su važili u vrijeme njezine izgradnje ili da se može uskladiti s tim propisima, te da ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti. Elaborat mora sadržavati ocjenu mogućnosti usklađenja građevine s propisima iz vremena izgradnje.”

Obrazloženje

Uvođenjem elaborata tehničkog stanja umjesto izjave ovlaštenog inženjera osigurava se viša razina stručne provjere. Ozakonjenje se temelji na propisima koji su važili u vrijeme izgradnje, čime se izbjegava retroaktivna primjena strožih važećih propisa, uz istodobno osiguranje minimalne razine sigurnosti građevine.

AMANDMAN IV

Na članak 12.

U članku 17., iza stavka 3., dodaje se novi stavak 4., koji glasi:

„(4) Stranke u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju imaju prava i sudjeluju u postupku na način i u opsegu kako je to propisano za stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole prema zakonu kojim se uređuje gradnja.”

Obrazloženje

Ovim amandmanom osigurava se da stranke u postupku ozakonjenja ostvaruju ista procesna prava kao i stranke u postupku izdavanja građevinske dozvole, osobito u pogledu uvida u spis i sudjelovanja u postupku prije donošenja rješenja. Time se uklanja postojeće ograničenje sudjelovanja stranaka i jača pravna sigurnost.

AMANDMAN V

Na članak 15.

U članku 22., stavak 5., briše se.

Obrazloženje

Postojeća odredba članka 22. stavka 5., Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, kojom se omogućava odgoda plaćanja komunalnog doprinosa za razdoblje od jedne godine od dana izvršnosti rješenja za objekte izgrađene prije 21. lipnja 2011. godine, generira značajnu nepravdu i financijsko opterećenje za jedinice lokalne samouprave. S obzirom na to da se infrastruktura koja je predmet komunalnog doprinosa, koristi već petnaest godina, dodatna odgoda naplate namjenskih prihoda JLS-a, koji su neplaćeni dulje od desetljeća, dodatno pogoršava financijsku strukturu izgradnje komunalne infrastrukture. Ova odredba stvara diskriminaciju prema obveznicima koji su zakonito gradili i pravovremeno podmirivali svoje obveze, čime se narušava načelo pravičnosti i jednakosti pred zakonom. Zakon o komunalnom gospodarstvu određuje da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu te u nju uvrštava opće uvjeti i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa, te slijedom toga zadiranje države putem drugih zakonskih okvira u odluke jedinice lokalne samouprave nije opravdano i time se čini šteta JLS. Stoga se predlaže brisanje navedenog stavka.

AMANDMAN VI

Na članak 16.

U članku 23., u stavku 1., mijenja se podstavak 9., te sada glasi:

„ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta provodi se u odnosu na prostorni plan koji je bio na snazi u vrijeme izgradnje građevine, odnosno važeći prostorni plan ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva. Rješenje o izvedenom stanju može se donijeti samo ako je utvrđeno da je građevina u skladu s lokacijskim uvjetima. Uvjeti za donošenje rješenja o izvedenom stanju ne mogu biti povoljniji od uvjeta za građenje koji su važili u vrijeme izgradnje građevine.”

Obrazloženje

Važeći prijedlog zakona isključuje ispitivanje lokacijskih uvjeta prije donošenja rješenja, čime se postupak ozakonjenja provodi bez ključne prostorne kontrole. Predloženim amandmanom uvodi se obveza provjere lokacijskih uvjeta u odnosu na propise važeće u vrijeme izgradnje, čime se osigurava usklađenost s prostornim planiranjem i sprječava ozakonjenje građevina koje su i u vrijeme gradnje bile protivne propisima. Istodobno se sprječava da podnositelji zahtjeva budu u povoljnijem položaju u odnosu na osobe koje su gradile zakonito.

AMANDMAN VII

Na članak 21.

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

„(4) Dvadeset posto sredstava 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.“

U članku 31., iza stavka 4., dodaje se novi stavak 5., koji glasi:

„(5) Dvadeset posto sredstava naknade izravno se usmjerava u proračune jedinica lokalne samouprave čije upravno tijelo donosi rješenje o izvedenom stanju, i to za financiranje komunalne infrastrukture i priuštivog stanovanja.“

Obrazloženje

Trenutna raspodjela sredstava naknade, gdje 40% prihoda pripada državnom proračunu Republike Hrvatske, primarno namijenjena za održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina, financiranje komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave te za priuštivo stanovanje, predstavlja neoptimalno rješenje i značajno financijsko opterećenje za jedinice lokalne samouprave (JLS). S obzirom na činjenicu da se komunalna infrastruktura na području JLS-a uglavnom financira iz vlastitih proračunskih sredstava, udio od 40% koji se izdvaja u državni proračun smatra se previsokim. Model financiranja komunalne infrastrukture JLS-a putem natječajnih postupaka generira nepotrebna administrativna opterećenja i usporava dinamiku realizacije projekata. Predloženim smanjenjem udjela koji se izdvaja u državni proračun na 20% te izravnim usmjeravanjem preostalih 20% u proračune JLS-a, osigurala bi se veća učinkovitost, pojednostavila bi se administrativna procedura i omogućila brža izgradnja komunalne infrastrukture te razvoj priuštivog stanovanja na lokalnoj razini, te bi na taj način sve JLS imale pristup sredstvima a ne samo one koje bi prošle u natječajnim postupcima.

AMANDMAN VIII

Na članak 22.

U članku 34., stavak 1., mijenja se i glasi:

„(1) Nezavršena zgrada, odnosno nezavršeni dio zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se uz prethodno izvođenje građevinske dozvole sukladno posebnim propisima, a u skladu s glavnim projektom, završiti u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida, a za završetak zgrade, odnosno dijela zgrade druge namjene potrebno je u skladu s posebnim zakonom ishoditi građevinsku dozvolu.“

Obrazloženje

Predloženim zakonskim rješenjem omogućuje se dovršetak nezakonito izgrađene zgrade bez građevinske dozvole, čime se podnositelje zahtjeva stavlja u povoljniji položaj u odnosu na investitore koji grade zakonito.

Ovim amandmanom uklanja se navedena privilegija i osigurava primjena istih pravila za sve sudionike u gradnji.

AMANDMAN IX

Na članak 26.

Članak 26., briše se.

Obrazloženje

Prema Zakonu o upravnom postupku, ne može se ponovno pokretati postupak o zahtjevu koji je prethodno odbijen i time je svrha zakonskih odredbi već ostvarena, pa osobe koje su propustile iskoristiti mogućnost legalizacije više na to nemaju pravo.

PREDSJEDNIK KLUBA ZASTUPNIKA
Dalibor Paus

