

ZAKON

O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Zakonom uređuju uvjeti, postupak i pravne posljedice uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada (u daljnjem tekstu: ozakonjenje zgrada) uvažavanjem prostornih, socijalnih, gospodarskih i tehničkih zahtjeva.

Članak 2.

(1) Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se ~~nova~~ zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, ~~evidentirana~~ prikazana na digitalnoj ortofoto karti (DOF5) u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske od 21. lipnja 2011., ako su do toga dana izvedeni: **najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže.**

~~—svi građevinski i drugi radovi te ako se koristi ili se može koristiti ili~~

~~—svi grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji, zidovi, odnosno stupovi s gredama i stropovi) sa ili bez krovišta i ako su u pogledu namjene, veličine i smještaja na čestici izgrađeni u skladu s prostornim planom koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona.~~

(2) Digitalna ortofoto karta iz stavka 1. ovoga članka mora biti dostupna na uvid građanima u sjedištu tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina u svim fazama postupka ozakonjenja zgrada.

Članak 3.

(1) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje te drugim posebnim zakonom, **ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.**

(2) Silos, vodosprema, osošna jama, septička jama, bazen i druga građevina koja neposredno služi za uporabu nezakonito izgrađene zgrade, odnosno postojeće zgrade ili odvijanje tehnološkog procesa u zgradi smatra se njezinim sastavnim dijelom i ozakonjuje se zajedno sa zgradom.

(3) 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).

Članak 3.a

Način rada u tijelima državne uprave, tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama koje imaju javne ovlasti u vezi s provedbom ovoga Zakona po potrebi propisuje ministar graditeljstva i prostornog uređenja naputkom.

II. OSNOVNI UVJETI ZA OZAKONJENJE ZGRADA

Članak 4.

~~(1) Pod uvjetima i u postupku propisanom ovim Zakonom ozakonjuje se nezakonito izgrađena zgrada koja je u pogledu namjene, veličine i smještaja na čestici izgrađena u skladu s prostornim planom koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, ako njezino ozakonjenje nije isključeno člankom 5. ovoga Zakona (u daljnjem tekstu: nezakonito izgrađena zgrada u skladu s planom).~~

~~(2) Pod uvjetima i u postupku propisanom ovim Zakonom ozakonjuje se i nezakonito izgrađena zgrada koja u pogledu namjene, veličine ili smještaja na čestici nije izgrađena u skladu s prostornim planom koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, (u daljnjem tekstu: nezakonito izgrađena zgrada protivno planu), ako je njezino ozakonjenje u skladu sa stavkom 3. ovoga članka, ako ozakonjenje nije isključeno člankom 5. ovoga Zakona te ako su izdane potvrde javnopravnih tijela i suglasnost stranke propisane ovim Zakonom.~~

(1) Pod uvjetima i u postupku propisanom ovim Zakonom ozakonjuje se nezakonito izgrađena 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 te nezakonito izgrađena zgrada koja je izgrađena protivno tom planu, ako njezino ozakonjenje nije isključeno člankom 5. ovoga Zakona.

~~(3)~~ (2) Na nezakonito izgrađenoj zgradi izgrađenoj protivno planu može se, protivno prostornom planu, ozakoniti najviše dvije etaže od kojih je druga potkrovlje, osim ako odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave nije određen veći broj etaža.

~~(4)~~ (3) Odlukom iz stavka 3. 2. ovoga članka koja se primjenjuje samo u postupku ozakonjenja zgrada, određuje se veći broj etaža za nezakonito izgrađene zgrade unutar i/ili izvan građevinskog područja.

(4) Ako prostornim planom ili odlukom iz stavka 2. ovoga članka za određeno područje nije propisana mogućnost građenja zgrada, odnosno nije propisan broj etaža zgrade koji se može izgraditi ozakoniti se može najviše ukupno pet etaža.

Članak 5.

(1) Odredbe ovoga Zakona ne odnose se na nezakonito izgrađenu zgradu, koja se nalazi u 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 te, određeno kao:

~~– površine izvan građevinskog područja u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 70 m, osim za nezakonito izgrađene zgrade isključivo stambene namjene i zgrade poljoprivrednog i obiteljskog gospodarstva, za koje podnositelji zahtjeva mogu dokazati da su ih stalno koristili za tu svrhu prije 21. lipnja 2011.,~~

– površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode i regionalnom parku, osim za nezakonito izgrađene zgrade unutar tradicijske naseobine,

– planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, energetskih i vodnih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave,

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

~~– poljoprivredno zemljište kategorije osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) zemljište, osim za nezakonito izgrađene zgrade poljoprivrednog i obiteljskog gospodarstva, za koje podnositelji zahtjeva mogu dokazati da su ih stalno koristili za tu svrhu prije 21. lipnja 2011.,~~

~~– gospodarska i zaštitna šuma te šuma s posebnom namjenom,~~

– područje posebne zaštite voda, unutar zone sanitarne zaštite vode za piće **u kojoj je prema posebnom propisu zabranjeno građenje zgrada za kakvu je podnesen zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju,**

– eksploatacijsko polje mineralne sirovine.

(2) Nezavršena nezakonito izgrađena zgrada se ne može ozakoniti ako se nalazi izvan građevinskog područja određenog prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, 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) (3) Nezakonito izgrađena zgrada se ne može ozakoniti ako se nalazi unutar arheološkog nalazišta ili zone, kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili ako je evidentirana, odnosno registrirana kao pojedinačno kulturno dobro, odnosno ako se nalazi unutar područja zaštićenih u kategorijama strogi rezervat, posebni rezervat, spomenik prirode, park-šuma i spomenik parkovne arhitekture, osim zgrade za koju je javnopravno tijelo nadležno za poslove zaštite kulturne baštine, odnosno prirode izdalo potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

~~(3)~~ (4) Nezakonito izgrađena zgrada se ne može ozakoniti, ako se nalazi na postojećoj površini javne namjene ili pomorskom dobru ili vodnom dobru, **osim zgrade izgrađene na vodnom dobru uz suglasnost „Hrvatskih voda“.**

~~(4)~~ (5) Odredbe ovoga Zakona ne odnose se na sklop trajno povezan s tlom (kamp-kućica, kontejner i sl.), odnosno izgrađen na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.).

(6) Potvrdu iz stavka 3. ovoga članka, odnosno suglasnost iz stavka 4. ovoga članka nadležno javnopravno tijelo, odnosno „Hrvatske vode izdaju po zahtjevu stranke.

III. POSTUPAK OZAKONJENJA ZGRADA

Rješenje o izvedenom stanju

Članak 6.

(1) Nezakonito izgrađena zgrada ozakonjuje se ~~donošenjem rješenja~~ **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 prostornog uređenja i građenje (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo).

~~(3) Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju je arhitektonska snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (u daljnjem tekstu: arhitektonska snimka) i geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama, odnosno posebna geodetska podloga, a što na snimci, odnosno elaboratu ili podlozi i rješenju mora biti navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela.~~

~~(4)~~ (3) ~~Izvršno rješenje~~ **Rješenje** o izvedenom stanju te rješenje o odbijanju, odnosno odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja, osim strankama, dostavlja se **radi znanja** građevinskoj inspekciji.

~~(5)~~ (4) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja o izvedenom stanju, odnosno o rješenju kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za donošenje tog rješenja odlučuje središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva.

(5) Protiv odluke središnjeg tijela državne uprave o žalbi iz stavka 4. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor pred Visokim upravnim sudom.

Zahtjev za donošenje rješenja

Članak 7.

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

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se najkasnije do ~~31. prosinca 2012.~~ **30. lipnja 2013.** i po proteku toga roka ne može se više podnijeti.

(3) Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen nakon ~~31. prosinca 2012.~~ **30. lipnja 2013.** odbacuje se rješenjem.

Članak 8.

~~(1) Zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju podnositelj zahtjeva prilaže:~~

~~— geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ovjeren od nadležnog katastarskog ureda i kojeg je prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,~~

~~— tri primjerka arhitektonske snimke, koju je izradio ovlašten arhitekt,~~

~~— dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti izrađenima po ovlaštenom inženjeru građevinarstva,~~

~~— uvjerenje policijske uprave/postaje o mjestu prijavljenog prebivališta do 21. lipnja 2011. za nezakonito izgrađene zgrade iz članka 5. stavka 1. podstavka 1. i članka 17. stavka 4. ovoga Zakona,~~

~~— dokaze u svrhu obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (izvod iz zemljišne knjige ili drugi odgovarajući dokaz da ima pravo graditi — sudsko rješenje, ugovor, suglasnost suvlasnika, dokaze o vremenu građenja).~~

~~(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka kada se u postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju utvrđuje oblik i veličina građevne čestice spajanjem cijelih katastarskih čestica na kojima se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, ako su te čestice prema zemljišnoj knjizi vlasništvo iste osobe, zahtjevu se prilaže posebna geodetska podloga prema posebnom propisu.~~

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

— tri primjerka geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja izrađenog i ovjerenog po ovlaštenom inženjeru geodezije, odnosno kopije katastarskog plana ili izvoda iz katastarskog plana (u daljnjem tekstu: kopija katastarskog plana) ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana u katastru,

— tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (u daljnjem tekstu: arhitektonska snimka) koju je izradio ovlašten arhitekt,

— izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjevi 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,

– izjavu ovlaštenog arhitekta i po potrebi ovlaštenog inženjera odgovarajuće struke da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu,

– potvrdu nadležnog javnopravnog tijela ako je zgrada izgrađena unutar nalazišta, zone, cjeline ili područja iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona ili ako je registrirana kao pojedinačno kulturno dobro,

– suglasnost „Hrvatskih voda“ ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru i

– dokaz o ispunjavanju uvjeta za primjenu općih i/ili dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjeње iznosa naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru ako podnositelj zahtjeva ispunjava te uvjete.

(2) Arhitektonska snimka, ovisno o vrsti zgrade, sadrži:

1. Opći podaci:

– ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva,

– tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta s dokazom ovlaštenja,

2. Lokacija zgrade:

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

– namjena zgrade,

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

4. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:

– površina zgrade: **građevinska (bruto) površina, te** ~~bruto razvijena građevinska površina i~~ bruto tlocrtna površina zgrade, neto korisna površina s tabličnim prikazom površina svake etaže,

– broj etaža i visina zgrade (u m),

~~– obračunske veličine zgrade prema posebnom propisu,~~

– **obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa,**

5. Nacrti (tlocrti, presjeci i pročelja) u mjerilu 1:100, a iznimno u drugom primjerenom mjerilu,

6. Fotodokumentacija (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju uličnu i sve susjedne strane **sva pročelja** zgrade),

7. Opis i stanje 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,

8. Opis stupnja završenosti i ~~upotrebljivosti~~ zgrade,

9. Podaci za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 17. ovoga Zakona.

Članak 8.a

(1) Zahtjevu za izdavanje 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 situacijskog nacрта stvarnog stanja izrađenog i ovjerenog po ovlaštenom inženjeru geodezije, odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana u katastru,

– tri primjerka snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (u daljnjem tekstu: snimka izvedenog stanja) koju je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva,

– potvrdu nadležnog javnopravnog tijela ako je zgrada izgrađena unutar nalazišta, zone, cjeline ili područja iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona ili ako je registrirana kao pojedinačno kulturno dobro,

– suglasnost „Hrvatskih voda“ ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru i

– dokaz o ispunjavanju uvjeta za primjenu općih i/ili dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru ako podnositelj zahtjeva ispunjava te uvjete.

(2) Snimka izvedenog stanja sadrži:

1. Opći podaci:

– ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva,

– tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera s dokazom ovlaštenja,

2. Lokacija zgrade:

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

3. Veličine zgrade:

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

4. Nacrti (tlocrti, presjeci i pročelja) u mjerilu 1:100, a iznimno u drugom primjerenom mjerilu,

5. Opis stupnja završenosti zgrade,

6. Fotodokumentacija (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade,

7. Podaci za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 17. ovoga Zakona.

Članak 8.b

(1) Zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 100 m² (u daljnjem tekstu: jednostavna zgrada), ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, podnositelj zahtjeva prilaže:

- tri primjerka snimke izvedenog stanja koju je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva,
- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela ako je zgrada izgrađena unutar nalazišta, zone, cjeline ili područja iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona ili ako je registrirana kao pojedinačno kulturno dobro,
- suglasnost „Hrvatskih voda“ ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru i
- dokaz o ispunjavanju uvjeta za primjenu općih i/ili dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru ako podnositelj zahtjeva ispunjava te uvjete.

(2) Snimka izvedenog stanja jednostavne zgrade sadrži podatke i dijelove iz članka 8.a stavka 2. ovoga Zakona i situaciju prikazanu na kopiji katastarskog plana.

Članak 8.c

Zahtjevu za izdavanje 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 s ucrtanom situacijom zgrade i
- akt na temelju kojega je osnovna zgrada izgrađena ili drugi dokaz da je osnovna zgrada zakonito izgrađena,
- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela ako je zgrada izgrađena unutar nalazišta, zone, cjeline ili područja iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona ili ako je registrirana kao pojedinačno kulturno dobro i
- suglasnost „Hrvatskih voda“ ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru.

Postupak i uvjeti donošenja rješenja

Članak 9.

(1) U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o izvedenom stanju, nadležno upravno tijelo je dužno provesti očevid na licu mjesta te izvršiti uvid u digitalnu ortofoto kartu (DOF5) u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske od 21. lipnja 2011, u njezin ispis ili u potvrdu Državne geodetske uprave da je zgrada evidentirana na toj karti.

~~(1) (2) Prije donošenja rješenja o izvedenom stanju nadležno upravno tijelo dužno je stranki pružiti mogućnost uvida u geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama, odnosno posebnu geodetsku podlogu, arhitektonsku snimku i druge dokumente~~ spis predmeta radi izjašnjenja.

~~(2) (3) 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.~~

(4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka nadležno upravno tijelo ne pruža mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja stranci koja je dala pisanu izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da je upoznata sa predmetom postupka i da se ne protivi donošenju rješenja o izvedenom stanju.

Komunalni i vodni doprinos

Članak 10.

~~(1) Rješenje o izvedenom stanju ne može se donijeti dok nije plaćen komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima, odnosno dok nije plaćen prvi obrok doprinosu u slučaju obročne otplate istog, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.~~

~~(2) U svrhu donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka nadležno upravno tijelo, nakon što je utvrdilo da su ispunjeni ostali uvjeti propisani za donošenje rješenja o izvedenom stanju, dostavlja tijelima nadležnim za njihovo donošenje podatke potrebne za donošenje tih rješenja.~~

~~(3) Tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka dužno je isto donijeti i dostaviti podnositelju zahtjeva i nadležnom upravnom tijelu u roku od 15 dana od dana primitka dopisa nadležnog upravnog tijela.~~

~~(4) Ako tijelo nadležno za donošenje rješenja o doprinosu ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovoga članka, plaćanje doprinosa nije uvjet za donošenje rješenja o izvedenom stanju.~~

~~(5) Odredba stavka 4. ovoga članka nije od utjecaja na mogućnost donošenja rješenja o doprinosu iz stavka 1. ovoga članka i na njegovo izvršenje u skladu s posebnim propisom.~~

Rješenje o izvedenom stanju donosi se kada:

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

Nezakonito izgrađena zgrada u skladu s planom

Članak 11.

~~(1) Rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu u skladu s planom donosi se kada:~~

- ~~– su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona,~~
- ~~– je arhitektonska snimka u skladu s izvedenim stanjem zgrade,~~
- ~~– zgrada ima pristup s prometne površine,~~
- ~~– je plaćen komunalni doprinos i vodni doprinos, odnosno ako je plaćen prvi obrok tog doprinosa u slučaju obročne otplate te ako je protekao rok za donošenje rješenja o doprinosu propisan ovim Zakonom a rješenje nije doneseno i~~
- ~~– je plaćena naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru, odnosno ako je plaćen prvi obrok te naknade u slučaju obročne otplate.~~

~~(2) U svrhu utvrđivanja činjenica iz stavka 1. ovoga članka, nadležno upravno tijelo je dužno provesti očevid na građevnoj čestici.~~

(1) Rješenje o izvedenom stanju ne može se donijeti za nezakonito izgrađenu zgradu u vezi s kojom je u tijeku sudski spor pokrenut prije podnošenja zahtjeva za donošenje tog rješenja povodom tužbe stranke za zaštitu njenog vlasništva ili drugog stvarnog prava u vezi s tom zgradom ili zemljištem na kojemu je izgrađena, ako to stranka istakne i dokaže prije donošenja rješenja.

(2) Postupak donošenja rješenja o izvedenom stanju za zgradu iz stavka 1. ovoga članka prekida se do okončanja sudskog spora.

(3) Stavak 1. i 2. ovoga članka ne odnosi se na slučaj u kojemu stranka koja je tužitelj dade pisanu izjavu da se ne protivi donošenju rješenja o izvedenom stanju.

Nezakonito izgrađena zgrada protivno planu

Članak 12.

Rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu protivno planu donosi se kada:

—su ispunjeni uvjeti, odnosno kada je proveden postupak propisan člankom 11. ovoga Zakona;

—su javnopravna tijela koja prema posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđuju posebne uvjete izdala potvrde da zgrada nije protivna posebnim propisima;

—je suglasnost za donošenje rješenja o izvedenom stanju dala stranka u postupku donošenja tog rješenja koja je do 21. lipnja 2011. u vezi s nezakonito izgrađenom zgradom podnijela prijavu građevinskoj inspekciji ili je sudu podnijela tužbu u svrhu zaštite svojega vlasništva ili drugih stvarnih prava.

(1) Rješenje o izvedenom stanju donosi se, ovisno o zahtjevu podnositelja zahtjeva, za jednu ili više nezakonito izgrađenih zgrada na jednoj i/ili više katastarskih čestica.

(2) Građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje se sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju.

(3) Nezakonito izgrađena zgrada, odnosno njezin dio čija se namjena zbog stupnja ne dovršenosti ne može utvrditi smatra se zgradom, odnosno dijelom zgrade stambene namjene, odnosno poslovne namjene koja nije proizvodna ako to podnositelj zahtjeva zatraži.

(4) Rješenje o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade iz članka 4. stavka 3. ovoga Zakona može se donijeti ako podnositelj zahtjeva dokaže da je uklonio etažu(e), koje ne mogu biti predmetom postupka ozakonjenja.

Članak 13.

(1) Potvrde iz članka 12. podstavka 2. ovoga Zakona nadležno upravno tijelo pribavlja po službenoj dužnosti u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju.

(2) Javnopravno tijelo dužno je na traženje nadležnog upravnog tijela, uz koji je dostavljena na uvid arhitektonska snimka, izdati potvrdu iz članka 12. podstavka 2. ovoga Zakona i dostaviti nadležnom upravnom tijelu ili rješenjem odbiti zahtjev u roku od 15 dana od dana primitka snimke izvedenog stanja nezakonite zgrade.

(3) Rješenje o odbijanju izdavanja potvrde iz članka 12. podstavka 2. ovoga Zakona dostavlja se nadležnom upravnom tijelu i podnositelju zahtjeva koji na isto ima pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora.

~~(4) Dokaz o izjavljivanju žalbe, odnosno pokretanju upravnog spora iz stavka 3. ovoga članka podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti nadležnom upravnom tijelu koje u tom slučaju postupak donošenja rješenja o izvedenom stanju prekida do donošenja odluke o žalbi, odnosno tužbi.~~

~~(5) Ako podnositelj zahtjeva u propisanom roku ne izjavi žalbu, odnosno ne pokrene upravni spor iz stavka 3. ovoga članka, zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju se odbija.~~

~~(6) Tijelo nadležno za odlučivanje o žalbi i sud dužni su nadležnom upravnom tijelu radi znanja dostaviti odluku o žalbi, odnosno tužbi.~~

(1) Pod građevinskom (bruto) površinom nezakonito izgrađene zgrade u smislu ovoga Zakona 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) površina nezakonito izgrađene zgrade u smislu ovoga Zakona 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 14.

~~Suglasnost iz članka 12. podstavka 3. ovoga Zakona stranka daje na zapisnik nadležnom upravnom tijelu prilikom uvida u arhitektonsku snimku i druge dokumente na koji je pozvana radi izjašnjenja ili pisanom izjavom na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.~~

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

(3) 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.

(4) 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.

Sadržaj rješenja o izvedenom stanju

Članak 15.

(1) Izreka rješenja o izvedenom stanju obvezno sadrži:

- utvrđenje da se zgrada ozakonjuje,
- oznaku jedne ili više katastarskih čestica na kojima je zgrada izgrađena,
- podatke o zgradi s obzirom na smještaj na čestici, namjenu za koju se zgrada koristi i broj etaža,
- oznaku geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama i arhitektonske snimke, koji su sastavni dijelovi rješenja,
- oznaku izjave ovlaštenog inženjera građevinarstva da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti i
- oznaku izjave ovlaštenog inženjera strojarstva za zgradu javne i društvene namjene da ispunjava bitne zahtjeve u smislu sigurnosti u korištenju.

(2) Građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje se sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. podstavka 2. ovoga članka izreka sadrži oznaku nove građevne čestice ako se na osnovi posebne geodetske podloge u postupku izdavanja rješenja o izvedenom stanju utvrđuje oblik i veličina građevne čestice spajanjem cijelih katastarskih čestica na kojima se nalazi nezakonito izgrađena zgrada.

(4) Rješenje o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade iz članka 4. stavka 3. ovoga Zakona može se izdati ako podnositelj zahtjeva dokaže da je uklonio etažu(e), koje ne mogu biti predmetom postupka ozakonjenja.

(1) Izreka rješenja o izvedenom stanju obvezno sadrži:

- utvrđenje da se zgrada ozakonjuje,
- oznaku jedne ili više katastarskih čestica na kojima je zgrada izgrađena,
- podatak o stupnju dovršenosti zgrade (završena zgrada ili nezavršena zgrada),

– podatke o zgradi s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici odnosno česticama 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 zahtjevnu zgradu, osim utvrđenja i podataka iz stavka 1. ovoga članka, obvezno sadrži i

– oznaku geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja, odnosno oznake kopije katastarskog plana,

– oznaku arhitektonske snimke i

– oznake izjava ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenih inženjera odgovarajuće struke da zgrada ispunjava bitne zahtjeve za građevinu u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom, ako se radi o dovršenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.

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

– oznaku geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja, odnosno kopije katastarskog plana i

– oznaku snimke izvedenog stanja.

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

(5) Oznaka arhitektonske snimke zgrade, snimke izvedenog stanja, izjave ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenih inženjera i geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja 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.

Članak 15.a

(1) Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju za zahtjevnu zgradu je geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja, 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 situacijski nacrt stvarnog stanja, 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 snimka izvedenog stanja, a što na njoj i rješenju mora biti navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela.

(4) Sastavni dio rješenja o izvedenom stanju za pomoćnu zgradu je kopija katastarskog plana na kojoj je prikazana situacija ozakonjene zgrade, a što na njoj i rješenju mora biti navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom nadležnog upravnog tijela.

IV. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

Članak 16.

~~(1) Podnositelj zahtjeva dužan je prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: naknada), odnosno prvi obrok naknade u slučaju obročne otplate.~~

~~(2) Naknada se utvrđuje rješenjem o naknadi koje donosi nadležno upravno tijelo iz članka 6. stavka 2. ovoga Zakona po službenoj dužnosti nakon što je u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju utvrdilo da su ispunjeni drugi propisani uvjeti za donošenje tog rješenja.~~

(1) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade dužni su prije donošenja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: naknada).

(2) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade naknadu plaćaju razmjerno veličini njihova posebnog dijela zgrade, odnosno funkcionalne jedinice koju koriste.

(3) Naknada se utvrđuje rješenjem o naknadi koje po službenoj dužnosti donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području nalazi zgrada za koju se donosi rješenje o izvedenom stanju (u daljnjem tekstu: upravno tijelo jedinice lokalne samouprave).

(4) Upravno tijelo dužno je upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave dostaviti podatke potrebne za obračun iznosa naknade nakon što utvrdi da su ispunjeni svi drugi uvjeti propisani za donošenje rješenja o izvedenom stanju.

Članak 16.a

(1) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja o naknadi odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva ako je žalba izjavljena protiv rješenja Grada Zagreba.

(2) Protiv odluke središnjeg tijela državne uprave o žalbi iz stavka 1. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor pred Visokim upravnim sudom.

Članak 17.

~~(1) Naknada se utvrđuje prema ocjeni utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor i uz primjenu općih korektivnih koeficijenata kojima se uzima u obzir odnos prema aktu kojim se odobrava građenje, usklađenosti s prostornim planom i svrsi građenja te zgrade i uz~~

primjenu jediničnog iznosa za pripadajuću položajnu zonu u kojoj se nezakonito izgrađena zgrada nalazi.

~~(2) Utjecaj nezakonito izgrađene zgrade na prostor ocjenjuje se prema sljedećim kriterijima:~~

- ~~— smještaj nezakonito izgrađene zgrade u odnosu na građevinsko područje,~~
- ~~— odnos iskorištenosti građevne čestice prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom, ako se određuje u postupku ozakonjenja,~~
- ~~— obilježje zaštite i vrijednosti prostora,~~
- ~~— način građenja,~~
- ~~— namjena nezakonito izgrađene zgrade,~~
- ~~— dovršenost nezakonito izgrađene zgrade,~~
- ~~— odnos građevinske (bruto) površine nezakonito izgrađene zgrade prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom,~~
- ~~— usklađenost namjene nezakonito izgrađene zgrade prema prostornom planu koji se primjenjuje.~~

~~(3) Na iznos naknade obračunat prema kriterijima za ocjenjivanje utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor iz stavka 2. ovoga članka i primjenom općih korektivnih koeficijenata, primjenjuju se i dopunski korektivni koeficijenti za umanjenje iznosa naknade kojima se uvažava socijalni status podnositelja zahtjeva i svrha njegova nezakonitog građenja.~~

~~(4) Na primjenu dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade od 50% do 75% ima pravo podnositelj zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade:~~

- ~~— namjene isključivo stambene građevinske (bruto) površine do 400 m² koja je njemu i članovima njegova kućanstva jedina nekretnina na području Republike Hrvatske, koja se ne nalazi u prvoj položajnoj zoni i uz uvjerenje policijske uprave/postaje o mjestu prijavljenog prebivališta do 21. lipnja 2011. na adresi nezakonito izgrađene zgrade,~~
- ~~— namjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredno, odnosno obiteljsko gospodarstvo).~~

~~(5) Najmanja i najveća vrijednost u kunama jediničnog iznosa određuje se za smještaj nezakonito izgrađene zgrade u odnosu na najviše pet položajnih zona, koje se podudaraju sa zonama određenim prema propisu o komunalnom gospodarstvu za obračun komunalnog doprinosa. Ako je jedinica lokalne samouprave odredila više od pet položajnih zona, tada se petom zonom u smislu ovoga Zakona podrazumijeva peta i sve zone koje slijede iza pete zone.~~

~~(6) Način obračuna naknade te pokazatelje s vrijednostima bodova i koeficijenata na temelju kriterija za ocjenjivanje utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor, vrijednosti općih korektivnih koeficijenata i dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjeње iznosa naknade te najmanju i najveću vrijednost u kunama jediničnih iznosa za položajne zone propisuje Vlada Republike Hrvatske Uredbom.~~

~~(7) Vrijednosti u kunama jediničnog iznosa za odgovarajući broj položajnih zona određuje odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, a ako predstavničko tijelo ne odredi tu vrijednost jediničnog iznosa u propisanom roku, za obračun naknade se uzima najviša vrijednost jediničnog iznosa određena Uredbom iz stavka 6. ovoga članka.~~

(1) Visinu i način obračuna iznosa naknade te detaljnije uvjete plaćanja naknade propisuje Vlada Republike Hrvatske Uredbom.

(2) Visina naknade propisuje se ovisno o veličini, lokaciji (položaju u prostoru) i namjeni zgrade te načinu plaćanja naknade.

Članak 18.

(1) Naknadu podnositelj zahtjeva plaća jednokratno u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o obračunu naknade ili obročno, **ako je iznos naknade veći od 1.500, 00 kuna.**

(2) Obročna otplata odobrava se rješenjem o obračunu naknade ako to zatraži podnositelj zahtjeva, **odnosno vlasnik zgrade.**

~~(3) Iznos prvog obroka kod obročne otplate ne može biti niži od 30% od utvrđene naknade, a isplaćuje se u roku od 8 dana od dana izvršnosti rješenja o obračunu naknade. Preostali dio naknade isplaćuje se u jednakim mjesečnim obrocima.~~

~~(4) Iznos drugoga i ostalih obroka uvećava se za kamatu po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke važećoj na dan donošenja rješenja o obračunu, počevši od dospijeca prvoga obroka.~~

~~(5) Rok obročne otplate ne može biti duži od dvije godine.~~

Članak 19.

(1) Ako podnositelj zahtjeva, **odnosno vlasnik zgrade** ne plati obrok naknade određen rješenjem o obračunu naknade kojim je dopuštena obročna otplata, naplata se izvršava prisilnim putem.

(2) Rješenje o obračunu naknade u slučaju iz stavka 1. ovoga članka izvršava ~~nadležno upravno tijelo~~ **upravno tijelo jedinice lokalne samouprave** na način i u postupku uređenom propisima o prisilnoj naplati poreznog duga.

(3) O žalbi izjavljenoj protiv rješenja o ovrsi u slučaju iz stavka 2. ovoga članka odlučuje upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva ako je žalba izjavljena protiv rješenja Grada Zagreba.

(4) Protiv odluke središnjeg tijela državne uprave o žalbi iz stavka 3. ovoga članka može se pokrenuti upravni spor pred Visokim upravnim sudom.

Članak 20.

~~(1) Nadležno upravno tijelo po službenoj dužnosti oglašava ništavim rješenje o obračunu naknade ako je rješenje o izvedenom stanju povodom žalbe ili upravnog spora poništeno odnosno ako je zahtjev za donošenje tog rješenja pravomoćno odbijen ili odbačen.~~

~~(2) Na temelju rješenja o oglašavanju ništavim rješenja o obračunu naknade iz stavka 1. ovoga članka, Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave dužne su podnositelju zahtjeva isplatiti plaćeni iznos naknade.~~

(1) Upravno tijelo jedinice lokalne samouprave po službenoj dužnosti oglašava ništavim rješenje o obračunu naknade ako je rješenje o izvedenom stanju poništeno.

(2) Na temelju rješenja o oglašavanju ništavim rješenja o obračunu naknade iz stavka 1. ovoga članka, Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave dužne su podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku zgrade isplatiti plaćeni iznos naknade.

Članak 21.

~~(1) Sredstva naknade podnositelji zahtjeva u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade uplaćuju u iznosu od 50% u proračun jedinice lokalne samouprave na čijem se području nezakonito izgrađena zgrada nalazi, a u iznosu od 50% u državni proračun Republike Hrvatske.~~

(1) Polovica sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nezakonito izgrađena zgrada nalazi, a polovica državnog proračuna Republike Hrvatske.

(2) Sredstva iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koriste se namjenski za poboljšanje infrastrukturno nedovoljno opremljenih i/ili neopremljenih naselja prema programu koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

~~(3) Jedna trećina sredstava iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod državnog proračuna koriste se za uspostavu katastra nekretnina u funkciji racionalnog upravljanja zemljištem, povećanje energetske učinkovitosti zgrada i za sanaciju područja koje nije obuhvaćeno ozakonjenjem prema izvanrednom programu, koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Državne geodetske uprave i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja i graditeljstva.~~

(3) Sredstava iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod državnog proračuna koriste se za povećanje energetske učinkovitosti zgrada, uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava prostornog uređenja i uklanjanje zgrada izgrađenih bez akta za građenje.

V. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA I PROPUŠTANJA OZAKONJENJA ZGRADE

~~Članak 22.~~

~~(1) Nezakonito izgrađena zgrada, odnosno zemljište na kojem je izgrađena ne mogu se otuđiti dok se takva zgrada ne ukloni.~~

~~(2) Ugovor sklopljen protivno odredbi stavka 1. ovoga članka ne proizvodi pravne učinke i ne može se provesti u zemljišnim knjigama niti u drugim javnim evidencijama.~~

Članak 23.

(1) 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.

~~(2) Zgrada, odnosno dio zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se rabiti u dijelu u kojemu je dovršena, priključiti na komunalne vodne građevine, na elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu te se za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu.~~

(2) Završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se rabiti, priključiti na komunalne vodne građevine, na elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu sukladno posebnim zakonima te se za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu.

(3) Zgrada, odnosno dio zgrade iz stavka 2. ovoga članka smatra se u postupku građevinske inspekcije zgradom za koju je izdan akt za građenje i uporabu.

Članak 23.a

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

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

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

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

Članak 24.

~~(1) Katastarski ured evidentira zgradu ili njezin rekonstruirani dio u katastarskom operatu ako je za tu zgradu doneseno rješenje o izvedenom stanju.~~

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

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

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

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

Članak 25.

Nadležni sud prilikom upisa zgrade ili njezinog rekonstruiranog dijela u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je priloženo rješenje o izvedenom stanju uz navođenje naziva i oznake tog akta.

~~Članak 26.~~

~~(1) U postupku kojim se odobrava rekonstrukcija zgrade ili njezinog dijela za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju na temelju ovoga Zakona, potrebno je ishoditi rješenje o uvjetima građenja, odnosno potvrdu glavnog projekta za cjelokupnu zgradu.~~

~~(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka investitor plaća komunalni doprinos i vodni doprinos prema posebnim propisima samo za rekonstruirani dio koji se odobrava u tom postupku.~~

Članak 27.

(1) ~~Nadležno upravno tijelo~~ **Upravno tijelo jedinice lokalne samouprave** vodi evidenciju o donesenim rješenjima o izvedenom stanju i odbijenim zahtjevima te o naplati naknade.

(2) Evidencija iz stavka 1. ovoga članka obvezno sadrži podatke o podnositelju zahtjeva, odnosno investitoru zgrade (ime, prezime, uvjerenje o prebivalištu, osobni identifikacijski broj, matični broj, rješenje o upisu u sudski registar), klasi, urudžbenom broju i datumu izdavanja rješenja, zgradi (k.č.br. k.o., građevinska (bruto) površina, etažnost, iznos i način plaćanja naknade) te naplati naknade.

Članak 28.

~~(1) Jedinice lokalne samouprave su dužne najkasnije do 31. prosinca 2011. pripremiti popis svih onih nezakonito izgrađenih zgrada na svom području, za koje već imaju saznanje~~

na temelju prijava građana, postupanja komunalnih redara i drugih izvora. Popis zgrada sadrži ime vlasnika/investitora zgrade i podatke o lokaciji (k.č.br., k.o. i/ili adresa).

(2) Jedinica lokalne samouprave objavljuje najmanje jedanput mjesečno javni poziv na svojoj internetskoj stranici i na lokalno uobičajeni način vlasnicima/investitorima nezakonito izgrađenih zgrada s odgovarajućim informacijama radi podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

~~(3) Građevinska inspekcija će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti nadležnim tijelima jedinica lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka popis izdanih inspeksijskih rješenja u slučajevima građenja zgrada bez, odnosno protivno aktu kojim se odobrava građenje na temelju podataka kojima raspolaže.~~

VI. NADZOR

Članak 29.

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

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će Uredbu iz članka 17. stavka 6. ovoga Zakona u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave i Vlada Republike Hrvatske dužni su programe iz članka 21. stavka 2. i 3. ovoga Zakona donijeti do 31. prosinca 2012.

(3) Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave dužna su donijeti odluku o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone iz članka 17. stavka 7. ovoga Zakona u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Uredbe iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave mogu donijeti odluku iz članka 4. stavka 4. ovoga Zakona u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu Uredbe iz članka 17. stavka 6. ovoga Zakona, a po proteku toga roka odluka se više ne može donijeti.

Članak 31.

(1) Građevinski inspektor prekinut će rješenjem postupak izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade donesenog na temelju propisa kojim se uređuje gradnja do pravomoćnog završetka postupka za donošenje rješenja o izvedenom stanju.

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

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

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

Članak 32.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak

(1) Postupci donošenja rješenja o izvedenom stanju i postupci donošenja rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru započeti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupci donošenja rješenja o izvedenom stanju i postupci donošenja rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru započeti po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama ovoga Zakona ako je to povoljnije za stranku po čijem je zahtjevu postupak započet ili ako to ona zatraži.

(3) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na promjenu nadležnosti za donošenje rješenja o naknadi uređenu člankom 16. stavkom 3. ovoga Zakona.

Članak

(1) Državna geodetska uprava dužna je nadležnim upravnim tijelima u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti o vlastitom trošku i bez naknade digitalnu ortofoto kartu (DOF5) u mjerilu 1:5000 izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske od 21. lipnja 2011. za područje na kojemu je upravno tijelo nadležno za donošenje rješenja o izvedenom stanju u PDF formatu.

(2) Državna geodetska uprava do ispunjenja obveze iz stavka 1. ovoga članka na zahtjev nadležnog upravnog tijela ili zainteresirane osobe o vlastitom trošku i bez naknade izdaje potvrdu o evidentiranosti zgrade na digitalnoj ortofoto karti (DOF5) iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Potvrda iz stavka 2. ovoga članka obvezno sadrži broj katastarske čestice i ime katastarske općine na kojoj je zgrada izgrađena.

Članak

Jedinice lokalne samouprave dužne su nadležnim upravnim tijelima županija u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti o vlastitom trošku i bez naknade propis kojim su odredile položajne zone u svrhu obračuna komunalnog doprinosa uključujući i njegov grafički prilog ako ga ima.

Članak

(1) Nadležna upravna tijela dužna su upravnim tijelima jedinica lokalne samouprave u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona predati spise predmeta za donošenje rješenja o naknadi i evidencije o donesenim rješenjima o izvedenom stanju i odbijenim zahtjevima te o naplati naknade.

(2) Do isteka roka iz stavka 1. ovoga članka poslove donošenja rješenja o naknadi nastavljaju obavljati nadležna upravna tijela.

Članak

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