

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

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

Članak 1.

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

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

– planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, 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,".

Podstavak 3. briše se.

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

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

Članak 2.

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

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

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

Članak 3.

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

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

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

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

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 4.

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

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

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

Članak 5.

Članak 10. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 6.

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

Članak 7.

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

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

Stavak 3. mijenja se i glasi:

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

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

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

Članak 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

Stavak 4. briše se.

Članak 13.

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

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

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

Članak 14.

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

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

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

Članak 15.

Članak 37.i mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

Članak 16.

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

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

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

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

Članak 18.

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

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

Članak 19.

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

Članak 20.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI

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

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

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

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

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

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

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

II. PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM ZAKONOM

Donošenjem predloženog Zakona uređuju se slijedeća pitanja:

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

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

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

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

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

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

III. OBJAŠNENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

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

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

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

Uz članak 2.

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

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

Uz članak 3.

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

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

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

Uz članak 4.

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

Uz članak 5.

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

Uz članak 6.

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

Uz članak 7.

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

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

Uz članak 8.

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

Uz članak 9.

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

Uz članak 10.

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

Uz članak 11.

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

Uz članak 12.

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

Uz članak 13. do 16.

Odredbama ovih članaka uvodi se institut zamjenika ravnatelja Agencije koji zamjenjuje ravnatelja u njegovom odsustvu, pomaže ravnatelju u njegovom radu i obavlja druge poslove određene Statutom Agencije. Zamjenik ravnatelja ima ovlasti određene Statutom Agencije, a u odsustvu ravnatelja ima ovlasti ravnatelja. Zamjenika ravnatelja, isto kao i ravnatelja, imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnoga vijeća nakon provedenog javnog natječaja, a imenuje se na razdoblje od četiri godine. Također odredbama ovoga Zakona se propisuje da mandat ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja prestaje danom prestanka rada Agencije. Poblži uvjeti za imenovanje zamjenika ravnatelja, način raspisivanja i provođenja natječaja, te druga pitanja u svezi s imenovanjem i razrješavanjem zamjenika ravnatelja propisuju se Statutom Agencije. Zamjenik ravnatelj može biti razriješen i prije isteka mandata, na način i pod uvjetima propisanim zakonom i Statutom Agencije. Za ostvarivanje prava i obveza iz radnog odnosa na zamjenika ravnatelja primjenjuju se opći propisi o radu, osim za ostvarivanje prava i obveza glede plaće na što se primjenjuju propisi o plaćama u javnim službama.

Uz članak 17.

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

Uz članak 18.

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

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

Uz članak 19.

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

Uz članak 20.

Odredbom ovoga članka određuje se stupanje na snagu Zakona.

IV. OCJENA POTREBNIH SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA

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

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

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

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

- smanjuje se broj slučajeva u kojima je mogućnost ozakonjenja zgrada isključena, a čime se povećava broj zgrada koje se mogu ozakoniti (prijedlog Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo Hrvatskog sabora)

- propisuje se rok na koji se privremeno mogu zaposliti službenici koji u upravnim tijelima donose rješenja o izvedenom stanju (prijedlog Odbora za prostorno uređenje i graditeljstvo)

- ponovno otvaranje roka za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje uređuje se na nomotehnički ispravan način (prijedlog Odbora za zakonodavstvo Hrvatskog sabora)

- na jasniji se način uređuje pitanje zgrada koje se mogu ozakoniti jednim (istim) rješenjem o izvedenom stanju

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

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

- omogućava se završavanje nezavršenih zgrada kao zgrada društvene namjene, ako to podnositelj zahtjeva zatraži

- primjena odredbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12) kojim je uređen privremeni prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade proširena je i na slučajeve u kojima je zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen na temelju ovoga Zakona.

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

Zastupnik Branko Hrg:

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

Razlog ne prihvatanja:

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

U ime Kluba zastupnika Mosta nezavisnih lista zastupnik Tomislav Panenić:

Predlaže ne samo da se produlji rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje već i da se omogući da svi objekti dobiju određeni oblik legalnosti jer da se u protivnom dovodi do

situacije u kojoj će jednog dana netko morati proglasiti rušenje nelegalnih objekata za koje se ne zna tko će platiti.

Razlog djelomičnog ne prihvaćanja:

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

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

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

Razlog ne prihvaćanja:

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

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

Razlog ne prihvaćanja:

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

U ime Kluba zastupnika HDZ-a zastupnik Branko Bačić:

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

Razlog ne prihvaćanja:

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

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

Razlog ne prihvaćanja:

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

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 6.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 7.

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

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

Rješenje o izvedenom stanju

Članak 8.

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

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

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

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

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

Članak 9.a

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 9.c

(1) Za potrebe praćenja donošenja rješenja o izvedenom stanju Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada ustrojava i vodi registar izdanih rješenja o izvedenom stanju u elektroničkom obliku (u daljnjem tekstu: Registar).

(2) Nadležna upravna tijela dužna su po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju unijeti podatke o tom rješenju u Registar.

(3) Registar obvezno sadrži: podatke o predmetu (klasa, status, datum), podnositelju zahtjeva (ime i prezime ili naziv društva, adresa, osobni identifikacijski broj), zgradi i/ili drugoj građevini (status zgrade, vrsta zgrade, što se ozakonjuje, namjena, k.č.br., k.o., građevinska (bruto) površina, obujam, broj i naziv etaža), naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru (ukupan iznos, način plaćanja naknade, visina rate, naziv jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi zgrada) te inženjerima koji su izradili arhitektonsku i geodetsku snimku (ime i prezime ili naziv društva, osobni identifikacijski broj, datum izrade snimke).

Zahtjev za donošenje rješenja

Članak 10.

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

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

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

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

Članak 17.

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

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

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

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

- naziv nadležnog upravnog tijela,
- ime i adresu, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva,
- naznaku da se radi o predmetu donošenja rješenja o izvedenom stanju,
- lokaciju nezakonito izgrađene zgrade (mjesto, ulica i kućni broj te broj katastarske i čestice i ime katastarske općine),
- mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta radi izjašnjenja,
- obavijest da se zainteresirana stranka pozivu ne mora odazvati osobno već da može uputiti svojeg opunomoćenika i
- upozorenje da se rješenje o izvedenom stanju može donijeti i ako se zainteresirana stranka ne odazove pozivu.

(5) Stranka koja se nije odazvala pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja ne može zbog toga tražiti obnovu postupka.

Članak 20.

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

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

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

(4) Rješenje o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade može se donijeti ako podnositelj zahtjeva otkloni nedostatak zbog kojeg se ne može ozakoniti zgrada (ukloni etažu ili drugi dio građevine, zatvori otvor na međi i sl.).

Članak 30.

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

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

Članak 31.

(1) Dvadeset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije upravno tijelo donosi rješenje o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela.

(2) Dvadeset posto sredstava naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske kada rješenje o izvedenom stanju donosi Agencija, a koriste se namjenski za njezin rad.

(3) Trideset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nezakonito izgrađena zgrada nalazi, a koriste se namjenski za izradu prostornih planova kojima se propisuju uvjeti i kriteriji za urbanu obnovu i sanaciju područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom te za poboljšanje infrastrukturno nedovoljno opremljenih i/ili neopremljenih naselja prema programu koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

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

Članak 33.

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

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

Članak 34.

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

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

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

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

Članak 35.

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

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

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

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

Članak 37.f

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

Članak 37.h

(1) Agenciju zastupa i predstavlja ravnatelj.

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

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

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

Članak 37.i

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

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

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

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

Članak 37.k

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

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

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

Prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade
Članak 42.

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

(2) Postupak iz stavka 1. ovoga članka prekida se na zahtjev stranke uz koji je podnesen dokaz da je podnijela zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju i uvjerenje da je zgrada vidljiva na DOF5/2011, na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011., odnosno dokaz da je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi.

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

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

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

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