

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Vrijedi od 16. svibnja 2026.

Strojno pročišćen iz: NN 86/2012, NN 143/2013, NN 65/2017, NN 14/2019, NN 48/2026

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama. Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa slovozakona.hr/zakon/zakon-o-postupanju-s-nezakonito-izgradjenim-zgradama/

Sadržaj

I. OPĆE ODREDBE	3
II. OSNOVNI UVJETI ZA OZAKONJENJE ZGRADA	4
III. POSTUPAK OZAKONJENJA ZGRADA	6
Rješenje o izvedenom stanju	6
Zahtjev za donošenje rješenja	8
Postupak i uvjeti donošenja rješenja	11
Komunalni doprinos	13
Sadržaj rješenja o izvedenom stanju	13
IV. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU	14
V. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA ZGRADE	16
Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada	17
VI. NADZOR	20
VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	20
Započeti postupci i promjena nadležnosti	20
Prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade	21
Propisi i mjera za provedbu Zakona	22
Priznavanje pravnih poslova	22
Prestanak važenja i stupanje na snagu Zakona	22
Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda	23

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) te se osniva Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

Članak 2.

(1) Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, vidljiva na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. (u daljnjem tekstu: DOF5/2011), na kojoj su 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.

(2) Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se i zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu na kojoj su 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, koja nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 ako je vidljiva na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi, a o čemu tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina na zahtjev stranke izdaje uvjerenje.

(3) Uvjerenje iz stavka 2. ovoga članka obvezno sadrži broj katastarske čestice i ime katastarske općine na kojoj je zgrada izgrađena, ime naselja i ulice/trga u kojemu se zgrada nalazi i kućni broj ako je određen.

(4) DOF5/2011 mora biti dostupna na uvid građanima u Središnjem uredu Državne geodetske uprave, područnim uredima za katastar, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski uredi) i upravnim tijelima koja donose rješenja o izvedenom stanju.

Članak 3.

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

(2) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

- zgrada za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti podrazumijeva sve proizvodne građevine na gospodarstvu, građevine za preradu, skladištenje, doradu i prodaju poljoprivrednih proizvoda te sve prateće građevine

koje služe odvijanju tehnološkog procesa na poljoprivrednom gospodarstvu,

– završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade je zgrada, odnosno njezin dio na kojoj su izvedeni svi građevinski i drugi radovi (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) sa ili bez izvedene fasade,

– zgrada javne namjene je zgrada namijenjena: obavljanju poslova, odnosno djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, banaka, štedionica i drugih financijskih organizacija, međunarodnih institucija, gospodarskih, strukovnih i građanskih komora i drugih udruga, vjerskih zajednica, putnicima u javnom prometu te korisnicima poštanskih i elektroničkih komunikacijskih usluga.

(3) Silos, vodosprema, septička jama, bazen, potporni zid 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, odnosno sukladno ovom Zakonu.

Članak 4.

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 prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: ministar) nalogom.

II. OSNOVNI UVJETI ZA OZAKONJENJE ZGRADA

Članak 5.

(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 6. ovoga Zakona.

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

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

(4) Ako prostornim planom ili odlukom iz stavka 2. ovoga članka za određeno područje nije propisan broj etaža zgrade koji se može izgraditi, ozakoniti se može najviše četiri etaže.

Članak 6.

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

- površine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, osim zgrade izgrađene u skladu s prostornim planom i zgrade izgrađene unutar tradicijske naseobine određene prostornim planom područja posebnih obilježja ili drugim prostornim planom,
- planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, energetske, vodnih i komunikacijskih građevina,
- 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 obuhvata nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, osim zgrade za koju javnopravno tijelo nadležno za poslove zaštite kulturne baštine izda potvrdu da je izgrađena u skladu s mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara, na temelju posebnih propisa,
- na području upisanom u listu svjetske baštine UNESCO-a,
- na postojećoj površini javne namjene, pomorskom dobru ili vodnom dobru, osim zgrade izgrađene na postojećoj površini javne namjene uz suglasnost upravitelja te površine, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj i zgrade izgrađene na vodnom dobru uz suglasnost Hrvatskih voda – pravne osobe za upravljanje vodama (u daljnjem tekstu: Hrvatske vode).

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

- na međi sa drugom građevnom česticom planiranom za građenje zgrade ako na pročelju koje se nalazi na međi ima otvor (prozor, vrata, otvor za prozračivanje, balkon, loggiu i sl.) ili istak koji prelazi na drugu građevnu česticu,
- kao sklop trajno povezan s tlom, odnosno postavljen na tlo (kamp-kućica, modularno-montažna kućica (pokretna kućica), mobilna kućica, kontejner, kiosk, šator i sl.) odnosno na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.).

Članak 7.

- (1) Potvrde i suglasnosti iz članka 6. ovoga Zakona izdaju se na zahtjev stranke.
- (2) Suglasnost iz članka 6. stavka 2. podstavka 3. ovoga Zakona može se dati ako nezakonito izgrađena zgrada nije izgrađena protivno uvjetima korištenja vodnoga dobra prema posebnim propisima o vodama.

III. POSTUPAK OZAKONJENJA ZGRADA

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) Nadležno upravno tijelo može u svrhu obavljanja poslova vezanih uz donošenje rješenja o izvedenom stanju zaposliti na određeno vrijeme službenike na rok do tri godine.
- (4) Stranki koja se odazvala pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, rješenje o izvedenom stanju dostavlja se bez priloga koji su sastavni dio tog rješenja.
- (5) Podnositelju zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju i strankama koje su se odazvale na uvid u spis predmeta rješenje o izvedenom stanju dostavlja se u korisnički pretinac informacijskog sustava povezanog na državnu informacijsku infrastrukturu, odnosno putem pošte ako nemaju korisnički pretinac.
- (6) Strankama koje se nisu odazvale pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja, rješenje o izvedenom stanju dostavlja se javnom objavom na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana.
- (7) U slučaju dostave iz stavka 6. ovoga članka rješenje o izvedenom stanju smatra se dostavljenim istekom osmoga dana od dana objave na elektroničkoj oglasnoj ploči.

(8) 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.

O žalbi izjavljenoj protiv rješenja o izvedenom stanju, odnosno o žalbi protiv rješenja kojim se odbija ili odbacuje zahtjev za donošenje tog rješenja, odlučuje ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

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.

(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 9.b

(1) Odredbe ovoga Zakona kojima su propisana prava i obveze nadležnog upravnog tijela u provedbi postupaka i donošenja rješenja o izvedenom stanju odnose se i na Agenciju za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada u predmetima koje rješava, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(2) Odredbe ovoga Zakona kojima su propisana prava i obveze stranaka u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju koji provodi nadležno upravno tijelo odnose se i na prava i obveze stranaka u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju koji provodi Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.

Članak 9.c

(1) Za potrebe praćenja donošenja rješenja o izvedenom stanju Ministarstvo 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 putem elektroničkog programa eDozvola.

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka predaje se uz dokumentaciju propisanu člankom 11., odnosno člankom 14. ovoga Zakona, a u protivnom ne smatra se predanim o čemu upravno tijelo obavještava podnositelja zahtjeva i građevinsku inspekciju.

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

Članak 11.

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

- geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (prikaz lomnih točaka zgrade s podacima o lomnim točkama u GML formatu, izrađen u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije), odnosno izvod iz digitalnog katastarskog plana u elektroničkom obliku ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu,
- snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer građevinarstva (u daljnjem tekstu: snimka izvedenog stanja),
- izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinu dijelu i
- uvjerenje tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina da je zgrada vidljiva na DOF5/2011, na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011., odnosno dokaz da je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi, u slučaju kada nezakonito izgrađena zgrada nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011.

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

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

(4) Snimka izvedenog stanja sadrži:

1. Podatke o podnositelju zahtjeva i ovlaštenom arhitektu, odnosno ovlaštenom inženjeru građevinarstva:
 - a) ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva te osobni identifikacijski broj i
 - b) tvrtku odnosno ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta, odnosno ovlaštenog inženjera građevinarstva te njihov elektronički potpis,
2. Opće podatke o lokaciji zgrade:
 - a) ulica i kućni broj (ako je određen),
 - b) broj katastarske čestice i ime katastarske općine i
 - c) status pravne zaštite prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (ako je primjenjivo),
3. Arhitektonski opis zgrade (arhitektonska struktura i opis dijelova zgrade),

4. Opis instalacija (opskrba vodom, odvodnja, elektrotehničke i strojarske instalacije različitih funkcija koje ostvaruju osnovnu namjenu zgrade s načinom priključenja na odgovarajuću mrežu te način rješavanje otpada),
 5. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:
 - a) građevinska (bruto) površina,
 - b) broj etaža i visina zgrade (u metrima) i
 - c) obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa,
 6. Nacrte (tlocrti, presjeci i pročelja) u primjerenom mjerilu,
 7. Fotodokumentaciju (najmanje četiri fotografije u boji ili crno-bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade),
 8. Opis stupnja završenosti zgrade,
 9. Podatke za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 27. ovoga Zakona.
- (5) Snimka izvedenog stanja izrađuje se za jednu ili više zgrada izgrađenih na jednoj i/ili više katastarskih čestica.
- (6) Snimka izvedenog stanja može uz osnovnu zgradu obuhvaćati i pomoćnu zgradu.
- (7) Geodetski snimak i snimka izvedenog stanja iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se kao elektronički zapis i potpisuju elektroničkim potpisom.

Članak 12.

Brisan.

Odredba članka 12. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 48/2026.

Članak 13.

Brisan.

Odredba članka 13. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 48/2026.

Članak 14.

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

- izvod iz digitalnog katastarskog plana u elektroničkom obliku i
- akt na temelju kojega je osnovna zgrada izgrađena ili drugi dokaz da je osnovna zgrada zakonito izgrađena.

Članak 15.

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

- potvrdu nadležnog javnopravnog tijela iz članka 6. stavka 2. podstavka 1. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena unutar obuhvata nepokretnog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske,

- suglasnost Hrvatskih voda iz članka 6. stavka 2. podstavka 3. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena na vodnom dobru,
- suglasnost upravitelja postojeće površine javne namjene, odnosno vlasnika iste ako ne postoji upravitelj iz članka 6. stavka 2. podstavka 3. ovoga Zakona ako je zgrada izgrađena na toj površini.

Postupak i uvjeti donošenja rješenja

Članak 16.

- (1) U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o izvedenom stanju, nadležno upravno tijelo je dužno izvršiti uvid u DOF5/2011, odnosno u uvjerenje iz članka 11. stavka 1. podstavka 4. ovoga Zakona te provesti očevid na licu mjesta. O izvršenom uvidu u DOF5/2011 sastavlja se službena bilješka i radi se njegov ispis koji se prilaže u spis.
- (2) Veličina, stupanj završenosti i namjena zgrade za koju se donosi rješenje o izvedenom stanju utvrđuju se prema stanju prikazanom u snimci izvedenog stanja i stanju utvrđenom na očevidu.

Članak 17.

- (1) Prije donošenja rješenja o izvedenom stanju nadležno upravno tijelo dužno je stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja.
- (2) Stranka u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju je podnositelj zahtjeva za donošenje tog rješenja (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva), vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta koja neposredno graniči sa česticom zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada.
- (3) Poziv za uvid u spis radi izjašnjenja dostavlja se strankama javnom objavom na elektroničkoj oglasnoj ploči u trajanju od osam dana.
- (4) Poziv iz stavka 2. ovoga članka obvezno sadrži:
 - naziv nadležnog upravnog tijela,
 - ime i adresu, odnosno tvrtku podnositelja zahtjeva,
 - naznaku da se radi o predmetu donošenja rješenja o izvedenom stanju,
 - lokaciju nezakonito izgrađene zgrade (mjesto, ulica i kućni broj te broj katastarske i čestice i ime katastarske općine),
 - mjesto i vrijeme na kojemu zainteresirana stranka može izvršiti uvid u spis predmeta radi izjašnjenja,
 - obavijest da se zainteresirana stranka pozivu ne mora odazvati osobno već da može uputiti svojeg opunomoćenika i
 - upozorenje da se rješenje o izvedenom stanju može donijeti i ako se zainteresirana stranka ne odazove pozivu.
- (5) Stranka koja se nije odazvala pozivu za uvid u spis predmeta radi izjašnjenja ne može zbog toga tražiti obnovu postupka.

Članak 18.

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

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

Članak 19.

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

Članak 20.

(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.

(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, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjene za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, odnosno društvene namjene, 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 21.**Brisan.**

Odredba članka 21. brisana je aktom objavljenim u »Narodnim novinama« broj 48/2026.

*Komunalni doprinos***Članak 22.**

- (1) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, osim za pomoćnu zgradu, dužni su po izvršnosti tog rješenja platiti komunalni doprinos u skladu s posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.
- (2) Vlasnik posebnog dijela zgrade ne plaća komunalni doprinos za njegov posebni dio koji se nalazi u dijelu zgrade koji nije bio predmet ozakonjenja.
- (3) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade plaćaju komunalni doprinos razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste.
- (4) Nadležno upravno tijelo dužno je tijelima nadležnim za utvrđivanje komunalnog doprinosa dostaviti podatke potrebne za obračun iznosa tog doprinosa u roku od petnaest dana od dana izvršnosti rješenja o izvedenom stanju.

*Sadržaj rješenja o izvedenom stanju***Članak 23.**

- (1) Izreka rješenja o izvedenom stanju sadrži:

- utvrđenje da se zgrada ozakonjuje, odnosno da se ozakonjuju radovi izvedeni u svrhu promjene namjene, promjene broja funkcionalnih jedinica ili sl.,
- popis i opis građevina koje nisu zgrade, a ozakonjuju se zajedno sa zgradom, ako takvih ima,
- ime katastarske općine i broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je zgrada izgrađena,
- podatak o stupnju dovršenosti zgrade, odnosno radova (završena zgrada ili nezavršena zgrada),
- podatke o zgradi, odnosno radovima s obzirom na način smještaja na katastarskoj čestici, odnosno česticama (slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena), namjenu za koju se zgrada koristi, vanjsku veličinu zgrade (visinu, dužinu i širinu), broj i vrstu etaža, broj i vrstu funkcionalnih jedinica i oblik krova, podatak je li predmet ozakonjenja osnovna ili pomoćna zgrada te status pravne zaštite prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (ako je primjenjivo),
- oznaku geodetskog snimka odnosno oznaku izvoda iz digitalnog katastarskog plana,
- oznaku snimke izvedenog stanja,
- oznake izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, temeljni zahtjev sigurnosti u korištenju i temeljni zahtjev zaštite od požara u slučajevima u kojima je to propisano ovim Zakonom, ako se radi o dovršenoj zgradi, odnosno njezinu dijelu i

– napomenu da ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, temeljnih zahtjeva za građevinu, osim temeljnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, sigurnosti u korištenju i zaštite od požara te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju rješenja.

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

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

Članak 24.

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

IV. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

Članak 25.

(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), odnosno prvi obrok naknade u slučaju obročne otplate iste.

(2) Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade naknadu plaćaju razmjerno veličini njihova posebnog dijela zgrade, odnosno funkcionalne jedinice koju koriste, osim vlasnika posebnog dijela zgrade koji se nalazi u dijelu zgrade koji nije bio predmet ozakonjenja.

(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) Nadležno 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 26.

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

Članak 27.

(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 i drugim kriterijima.

Članak 28.

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

(2) Obročna otplata odobrava se rješenjem o obračunu naknade na zahtjev podnositelja zahtjeva, odnosno vlasnika zgrade ako je njezin iznos veći od 500,00 eura.

Članak 29.

(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 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 tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja ako je žalba izjavljena protiv rješenja Grada Zagreba.

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, ako je zahtjev za donošenje tog rješenja odbijen ili odbačen, odnosno ako je postupak donošenja tog rješenja obustavljen.

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

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

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

(4) Četrdeset posto sredstava naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, a koriste se namjenski za provedbu ovoga Zakona, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostor-

nog uređenja, građenje i uporabu građevina, financiranje komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave te za priuštivo stanovanje.

V. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA ZGRADE

Članak 32.

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.

Članak 33.

(1) Završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju smatra se u smislu posebnog zakona zgradom za koju je izdana građevinska dozvola i uporabna dozvola.

(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 građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom, završiti u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida, a za završetak zgrade, odnosno dijela zgrade druge namjene potrebno je u skladu s posebnim zakonom ishoditi građevinsku dozvolu.

(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 zgradu u katastarskom operatu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina ako je za tu zgradu doneseno rješenje o izvedenom stanju.

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

Članak 36.

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 37.

- (1) 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.

*Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada***Članak 37.a**

- (1) Za obavljanje praćenja i ubrzanje procesa ozakonjenja zgrada te postizanja ravnomjerne opterećenosti nadležnih upravnih tijela s tim u vezi, ovim Zakonom privremeno se osniva Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada (u daljnjem tekstu: Agencija) kao javna ustanova.
- (2) Agencija prestaje s radom 1. srpnja 2019.
- (3) Osnivačka prava i dužnosti u ime Republike Hrvatske kao osnivača Agencije obavlja i ostvaruje Vlada Republike Hrvatske.
- (4) Agencija ima svojstvo pravne osobe s javnim ovlastima i upisuje se u sudski registar.
- (5) Sjedište Agencije je u Zagrebu.
- (6) Skraćeni naziv Agencije je: AZONIZ.

Članak 37.b

- (1) U obavljanju poslova utvrđenih ovim Zakonom Agencija je samostalna i odgovara Vladi Republike Hrvatske i ministru.
- (2) Za obveze u poslovanju Agencija odgovara cijelom svojom imovinom.
- (3) Republika Hrvatska solidarno i neograničeno odgovara za obveze Agencije.
- (4) Agencija najmanje jednom godišnje najkasnije do 31. ožujka iduće godine podnosi Vladi Republike Hrvatske izvješće o radu Agencije.

Članak 37.c

- (1) Sredstva za rad Agencije osiguravaju se u državnom proračunu Republike Hrvatske iz sredstava ostvarenih na temelju ovoga Zakona.
- (2) Agencija vodi poslovne knjige i sastavlja financijska izvješća prema propisima kojima se uređuje način vođenja poslovnih knjiga proračunskih korisnika.

Članak 37.d

- (1) Agencija obavlja poslove s javnim ovlastima kako slijedi:
 - provodi postupak i donosi rješenja o izvedenom stanju u slučajevima propisanim ovim Zakonom,

- priprema rješenja o visini naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru za predmete u slučajevima iz podstavka 1. ovoga članka te ih dostavlja jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi zgrada,
- prati stanje rješavanja zahtjeva za ozakonjenje zgrada u županijama i gradovima,
- predlaže Ministarstvu, županijama i gradovima mjere u svrhu poboljšanja učinkovitosti rješavanja zahtjeva za ozakonjenje zgrada,
- evidentira ozakonjene zgrade u informacijskom sustavu prostornog uređenja,
- prati naplatu naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru po izdanim rješenjima,
- obavlja i druge poslove određene zakonom.

(2) Agencija je dužna izvještavati Ministarstvo o stanju rješavanja zahtjeva za ozakonjenje zgrada jednom mjesečno, odnosno na zahtjev Ministarstva.

Članak 37.e

Nadležna upravna tijela dužna su Agenciji dostavljati sve podatke i dokumente potrebne za njezin rad.

Članak 37.f

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

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

Članak 37.g

(1) Upravno vijeće nadzire rad Agencije.

(2) Upravno vijeće čine predsjednik i dva člana. Predsjednik Upravnog vijeća je ministar, a članove Upravnog vijeća imenuje na rok od četiri godine i razrješava Vlada Republike Hrvatske iz reda istaknutih stručnjaka na području prostornog uređenja, graditeljstva i ozakonjenja zgrada na prijedlog ministra.

(3) Upravno vijeće donosi odluke većinom glasova svojih članova.

(4) Način rada Upravnog vijeća uređuje se Statutom Agencije i poslovníkom o radu Upravnog vijeća.

(5) Upravno vijeće donosi:

- godišnji program rada Agencije kojim se uređuju aktivnosti i poslovi Agencije za kalendarsku godinu i nadzire njegovo izvršenje,
- završni račun Agencije i odlučuje o financijskom planu,
- pravilnik o sistematizaciji radnih mjesta s pregledom koeficijenata složenosti radnih mjesta i
- druge akte te obavlja i druge poslove propisane ovim Zakonom i Statutom Agencije.

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.

(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 37.i

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

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

(3) Poblži uvjeti za imenovanje ravnatelja, odnosno zamjenika ravnatelja, način raspisivanja i provođenja natječaja te druga pitanja u svezi s imenovanjem i razrješavanjem 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 37.j

Upravne, stručne i druge poslove Agencije obavlja stručna služba Agencije.

Članak 37.k

(1) Za ostvarivanje prava i obveza iz radnog odnosa, osim glede plaća, na ravnatelja, zamjenika 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, zamjenika ravnatelja i radnike stručne službe Agencije primjenjuju se propisi o plaćama u javnim službama.

Članak 37.l

(1) Unutarnje ustrojstvo, ovlasti i način odlučivanja pojedinih tijela te druga pitanja od značenja za obavljanje djelatnosti, poslovanje i prestanak rada Agencije uređuju se Statutom Agencije.

(2) Statut Agencije na prijedlog ravnatelja donosi Upravno vijeće Agencije uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske.

VI. NADZOR

Članak 38.

Upravni nadzor nad poslovima povjerenim ovim Zakonom obavlja Ministarstvo.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Započeti postupci i promjena nadležnosti

Članak 39.

(1) Postupci 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 i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupci 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 i propisima donesenim na temelju 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 25. stavkom 3. ovoga Zakona i na nadležnost za odlučivanje o žalbama protiv tih rješenja.

Članak 40.

(1) Nadležna upravna tijela iz članka 6. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) dužna su upravnim tijelima jedinica lokalne samouprave iz članka 25. stavka 3. ovoga Zakona 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) Središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja dužno je upravnim tijelima jedinica područne (regionalne) samouprave nadležnim za poslove komunalnog gospodarstva u drugom stupnju u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona predati spise predmeta u kojima se odlučuje o žalbama protiv rješenja o naknadi.

(3) Do isteka roka iz stavka 1. i 2. ovoga članka poslove donošenja rješenja o naknadi nastavljaju obavljati nadležna upravna tijela, odnosno središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 41.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama, odnosno posebna geodetska podloga izrađena po ovlaštenoj osobi za potrebe donošenja rješenja o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgra-

dama (»Narodne novine«, br. 90/11.) smatraju se u smislu i za potrebe ovoga Zakona geodetskim snimkom.

(2) Arhitektonska snimka izrađena na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) smatra se arhitektonskom snimkom izrađenom na temelju ovoga Zakona.

(3) Dokazi o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti izvedeni po ovlaštenom inženjeru građevinarstva za potrebe ozakonjenja zgrade na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) smatraju se u smislu i za potrebe ovoga Zakona izjavom ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

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.

*Propisi i mjera za provedbu Zakona***Članak 43.**

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će uredbu iz članka 9. stavka 5. i članka 27. stavka 1. ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave mogu donijeti odluku iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a nakon proteka toga roka odluka se više ne može donijeti.

(3) Odluke predstavničkih tijela jedinica lokalne samouprave donesene na temelju članka 4. stavka 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.) primjenjuju se do stupanja na snagu odluke donesene na temelju članka 5. stavka 2. ovoga Zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o prestanku njezina važenja.

Članak 44.

Jedinice lokalne samouprave će objaviti prvi javni poziv na svojoj internetskoj stranici vlasnicima/investitorima nezakonito izgrađenih zgrada s odgovarajućim informacijama radi podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju u roku od osam dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona te će isti objavljivati jednom mjesečno na lokalno uobičajeni način sve do 30. lipnja 2013.

*Priznavanje pravnih poslova***Članak 45.**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona smatraju se važećim pravni poslovi i akti sklopljeni, odnosno doneseni do stupanja na snagu ovoga Zakona protivno odredbama članka 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.), ako nisu pobojni ili ništavi iz drugog razloga, te proizvode pravne učinke od dana njihova sklapanja.

*Prestanak važenja i stupanje na snagu Zakona***Članak 46.**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 90/11.).

Članak 47.

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

Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 143/2013

Članak 8.

(1) Ministar je dužan imenovati privremenog ravnatelja Agencije koji će obaviti pripreme za početak rada Agencije te podnijeti prijavu za upis Agencije u sudski registar, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu Statuta Agencije. Privremeni ravnatelj zastupa i predstavlja Agenciju te organizira, upravlja radom i vodi poslovanje Agencije do imenovanja ravnatelja.

(2) Vlada Republike Hrvatske imenovat će članove Upravnog vijeća Agencije u roku od petnaest dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(3) Upravno vijeće je dužno donijeti Statut Agencije u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Upravno vijeće će predložiti Vladi Republike Hrvatske imenovanje ravnatelja u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 9.

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

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 65/2017

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.

Odredba članka 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«.

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 14/2019**Članak 3.**

(1) Agencija donosi rješenja o izvedenom stanju do 20. lipnja 2019. u spisima predmeta koji su Agenciji dostavljeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, a od tog dana nadležno upravno tijelo na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada.

(2) Agencija će spise predmeta za donošenje rješenja o izvedenom stanju, uključujući i spise predmeta u kojima nije doneseno rješenje započeti vraćati nadležnom upravnom tijelu na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada od dana stupanja na snagu ovoga Zakona i završiti najkasnije do 27. lipnja 2019.

Članak 4.

(1) Agencija obavlja poslove vođenja registra izdanih rješenja o izvedenom stanju iz članka 9.c Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12., 143/13. i 65/17.) i poslove praćenja naplate naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru do 20. lipnja 2019., a od tog dana Ministarstvo.

(2) Agencija će dokumentaciju i sredstva za obavljanje poslova iz stavka 1. ovoga članka predati Ministarstvu najkasnije do 27. lipnja 2019.

Članak 5.

(1) Vlada Republike Hrvatske će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti Uredbu o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (»Narodne novine«, br. 70/17.) s ovim Zakonom.

(2) Ministar će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Uredbe iz stavka 1. ovoga članka uskladiti pravilnik o unutarnjem redu Ministarstva s ovim Zakonom.

Članak 6.

(1) Uredsku i drugu opremu, drugu imovinu, arhivu te prava i obveze Agencije nakon prestanka njezina rada preuzima Ministarstvo.

(2) Sredstva od naknade za zgrade ozakonjene rješenjima o izvedenom stanju Agencije uplaćena do 1. srpnja 2019. raspodjeljuju se i koriste u skladu s odredbama članka 31. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12., 143/13. i 65/17.).

(3) Sredstva od naknade za zgrade ozakonjene rješenjima o izvedenom stanju Agencije uplaćena nakon 1. srpnja 2019. raspodjeljuju se i koriste u skladu s odredbama članka 31. stavaka 3. i 4. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12., 143/13. i 65/17.), s time što je trideset posto tih sredstava prihod državnog proračuna Republike Hrvatske koji se koristi za namjenu propisanu odredbom članka 31. stavka 4. toga Zakona.

(4) Na sredstva od naknade za zgrade ozakonjene rješenjima o izvedenom stanju Agencije iz stavaka 2. i 3. ovoga članka za koje se utvrdi obveza povrata na temelju članka 30. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12., 143/13. i 65/17.) primjenjuju se važeća pravila za povrate i vođenje evidencija o povratima u trenutku donošenja rješenja iz članka 30. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, br. 86/12., 143/13. i 65/17.).

Članak 7.

(1) Ministarstvo će, u ime Vlade Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeti zahtjev za upis brisanja Agencije iz sudskog registra s danom 1. srpnja 2019.

(2) Agencija prestaje postojati danom upisa brisanja u sudskom registru.

(3) Danom upisa brisanja Agencije prestaje mandat ravnatelju Agencije te predsjedniku i članovima Upravnog vijeća Agencije.

Članak 8.

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

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 48/2026

Članak 25.

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

Članak 26.

Odredba članka 10. stavka 3. koji je izmijenjen odredbom članka 5. ovoga Zakona ne primjenjuje se na zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju koji je pravomoćno odbijen na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« br. 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) zbog razloga što podnositelj zahtjeva nije priložio zakonom propisanu dokumentaciju ili nije platio naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Članak 27.

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