From: Spremljeno pomoću programa Windows Internet Explorer 8
Subject: 90 02.08.2011 Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
Date: 11. listopada 2011. 9:53:29

HRVATSKI SABOR

1922

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

Proglašavam Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 15. srpnja 2011. godine.

Klasa: 011-01/11-01/165

Urbroj: 71-05-03/1-11-2

Zagreb, 20. srpnja 2011.

Predsjednik
Republike Hrvatske
prof. dr. sc. Ivo Josipović, v. r.

ZAKON

O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

(1) Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se nova zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, evidentirana na digitalnoj ortofoto karti (DOF5) u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske od 21. lipnja 2011., ako su do toga dana izvedeni:

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

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

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

Članak 3.

Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje te drugim posebnim zakonom.

II. OSNOVNI UVJETI ZA OZAKONJENJE ZGRADA

Članak 4.

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

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

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

(4) Odlukom iz stavka 3. 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.

Članak 5.

(1) Odredbe ovoga Zakona ne odnose se na nezakonito izgrađenu zgradu, koja se nalazi u području koje je

prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, Prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom, koji važi na dan stupanja na snagu ovoga Zakona, određeno kao:

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

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

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

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

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

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

– gospodarska i zaštitna šuma te šuma s posebnom namjenom,

– područje posebne zaštite voda, unutar zone sanitarne zaštite vode za piće,

– eksploatacijsko polje mineralne sirovine.

(2) Nezakonito izgrađena zgrada se ne može ozakoniti ako se nalazi unutar arheološkog nalazišta ili zone, kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili ako je evidentirana, odnosno registrirana kao pojedinačno kulturno dobro, odnosno ako se nalazi unutar područja zaštićenih u kategorijama strogi rezervat, posebni rezervat, spomenik prirode, park-šuma i spomenik parkovne arhitekture.

(3) Nezakonito izgrađena zgrada se ne može ozakoniti, ako se nalazi na postojećoj površini javne namjene ili pomorskom dobru ili vodnom dobru.

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

III. POSTUPAK OZAKONJENJA ZGRADA

Rješenje o izvedenom stanju

Članak 6.

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

(2) Rješenje o izvedenom stanju donosi upravno tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave koje prema posebnom zakonu obavlja poslove izdavanja akata za provođenje dokumenata prostornog uređenja i građenje (u daljnjem tekstu: nadležno upravno

tijelo).

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

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

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

Članak 7.

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

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

(3) Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen nakon 31. prosinca 2012. odbacuje se rješenjem.

Članak 8.

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

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

– tri primjerka arhitektonske snimke, koju je izradio ovlašteni arhitekt,

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

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

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

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

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

1. Opći podaci:

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

– tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta s

dokazom ovlaštenja,

2. Lokacija zgrade:

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

– namjena zgrade,

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

4. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:

– površina zgrade: bruto razvijena građevinska površina i bruto tlocrtna površina zgrade, neto korisna površina s tabličnim prikazom površina svake etaže,

– broj etaža i visina zgrade (u m),

– obračunske veličine zgrade prema posebnom propisu,

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

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

7. Opis i stanje instalacija:

– opskrba vodom, odvodnja, elektrotehničke i strojarske instalacije različitih funkcija koje ostvaruju osnovnu namjenu zgrade s načinom priključenja na odgovarajuću mrežu te način rješavanje otpada,

8. Opis stupnja završenosti i upotrebljivosti zgrade,

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

Članak 9.

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

Komunalni i vodni doprinos

Članak 10.

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

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

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

tijela.

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

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

Nezakonito izgrađena zgrada u skladu s planom

Članak 11.

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

– su zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi dokumenti iz članka 8. stavka 1. ovoga Zakona,

– je arhitektonska snimka u skladu s izvedenim stanjem zgrade,

– zgrada ima pristup s prometne površine,

– je plaćen komunalni doprinos i vodni doprinos, odnosno ako je plaćen prvi obrok tog doprinosa u slučaju obročne otplate te ako je protekao rok za donošenje rješenja o doprinosu propisan ovim Zakonom a rješenje nije doneseno i

– je plaćena naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru, odnosno ako je plaćen prvi obrok te naknade u slučaju obročne otplate.

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

Nezakonito izgrađena zgrada protivno planu

Članak 12.

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

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

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

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

Članak 13.

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

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

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

pravo žalbe, odnosno pokretanja upravnog spora.

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

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

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

Članak 14.

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

Članak 15.

(1) Izreka rješenja o izvedenom stanju obvezno sadrži:

– utvrđenje da se zgrada ozakonjuje,

– oznaku jedne ili više katastarskih čestica na kojima je zgrada izgrađena,

– podatke o zgradi s obzirom na smještaj na čestici, namjenu za koju se zgrada koristi i broj etaža,

– oznaku geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama i arhitektonske snimke, koji su sastavni dijelovi

rješenja,

– oznaku izjave ovlaštenog inženjera građevinarstva da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti i

– oznaku izjave ovlaštenog inženjera strojarstva za zgradu javne i društvene namjene da ispunjava bitne zahtjeve u smislu sigurnosti u korištenju.

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

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

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

IV. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

Članak 16.

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

(2) Naknada se utvrđuje rješenjem o naknadi koje donosi

nadležno upravno tijelo iz članka 6. stavka 2. ovoga Zakona po službenoj dužnosti nakon što je u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju utvrdilo da su ispunjeni drugi propisani uvjeti za donošenje tog rješenja.

Članak 17.

(1) Naknada se utvrđuje prema ocjeni utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor i uz primjenu općih korektivnih koeficijenata kojima se uzima u obzir odnos prema aktu kojim se odobrava građenje, usklađenosti s prostornim planom i svrsi građenja te zgrade i uz primjenu jediničnog iznosa za pripadajuću položajnu zonu u kojoj se nezakonito izgrađena zgrada nalazi.

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

– smještaj nezakonito izgrađene zgrade u odnosu na građevinsko područje,

– odnos iskorištenosti građevne čestice prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom, ako se određuje u postupku ozakonjenja,

– obilježje zaštite i vrijednosti prostora,

– način građenja,

– namjena nezakonito izgrađene zgrade,

– dovršenost nezakonito izgrađene zgrade,

– odnos građevinske (bruto) površine nezakonito izgrađene zgrade prema maksimalno dopuštenoj prostornim planom,

– usklađenost namjene nezakonito izgrađene zgrade prema prostornom planu koji se primjenjuje.

(3) Na iznos naknade obračunat prema kriterijima za

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

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

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

– namjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredno, odnosno obiteljsko gospodarstvo).

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

(6) Način obračuna naknade te pokazatelje s vrijednostima bodova i koeficijenata na temelju kriterija za ocjenjivanje utjecaja nezakonito izgrađene zgrade na prostor, vrijednosti općih korektivnih koeficijenata i dopunskih korektivnih koeficijenata za umanjenje iznosa naknade te najmanju i najveću vrijednost u kunama jediničnih iznosa

za položajne zone propisuje Vlada Republike Hrvatske Uredbom.

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

Članak 18.

(1) Naknadu podnositelj zahtjeva plaća jednokratno u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o obračunu naknade ili obročno.

(2) Obročna otplata odobrava se rješenjem o obračunu naknade ako to zatraži podnositelj zahtjeva.

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

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

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

Članak 19.

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

(2) Rješenje o obračunu naknade u slučaju iz stavka 1.

ovoga članka izvršava nadležno upravno tijelo 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 središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

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

(3) Jedna trećina sredstava iz stavka 1. ovoga članka koja su prihod državnog proračuna koriste se za uspostavu katastra nekretnina u funkciji racionalnog upravljanja

zemljištem, povećanje energetske učinkovitosti zgrada i za sanaciju područja koje nije obuhvaćeno ozakonjenjem prema izvanrednom programu, koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Državne geodetske uprave i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja i graditeljstva.

V. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA I PROPUŠTANJA OZAKONJENJA ZGRADE

Članak 22.

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

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

Članak 23.

(1) Rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena.

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

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

Članak 24.

(1) Katastarski ured evidentira zgradu ili njezin

rekonstruirani dio u katastarskom operatu ako je za tu zgradu doneseno rješenje o izvedenom stanju.

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

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

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

Članak 27.

(1) Nadležno upravno tijelo vodi evidenciju o donesenim rješenjima o izvedenom stanju i odbijenim zahtjevima te o naplati naknade.

(2) Evidencija iz stavka 1. ovoga članka obvezno sadrži podatke o podnositelju zahtjeva, odnosno investitoru

zgrade (ime, prezime, uvjerenje o prebivalištu, osobni identifikacijski broj, matični broj, rješenje o upisu u sudski registar), klasi, urudžbenom broju i datumu izdavanja rješenja, zgradi (k.č.br. k.o., građevinska (bruto) površina, etažnost, iznos i način plaćanja naknade) te naplati naknade.

Članak 28.

(1) Jedinice lokalne samouprave su dužne najkasnije do 31. prosinca 2011. pripremiti popis svih onih nezakonito izgrađenih zgrada na svom području, za koje već imaju saznanje na temelju prijava građana, postupanja komunalnih redara i drugih izvora. Popis zgrada sadrži ime vlasnika/investitora zgrade i podatke o lokaciji (k.č.br., k.o. i/ili adresa).

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

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

VI. NADZOR

Članak 29.

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

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

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

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

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

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

Članak 31.

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

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

(3) U slučaju da postupak iz stavka 1. ovoga članka pravomoćno završi odbijanjem ili odbacivanjem zahtjeva

građevinski inspektor će nastaviti izvršenje rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade.

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

Članak 32.

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

Klasa: 361-01/11-01/01

Zagreb, 15. srpnja 2011.

HRVATSKI SABOR

Predsjednik
Hrvatskoga sabora
Luka Bebić, v. r.