

ŠTO TREBA PRILOŽITI ZAHTJEVU ZA LEGALIZACIJU?

- geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ovjeren od nadležnog katastarskog ureda
- 3 primjerka arhitektonskog snimka - tlocrta, presjeci i prozelja - izvedenog stanja nezakonite zgrade u mjerilu 1:100 ili 1:50, koji je izradio ovlašten arhitekt.
- najmanje 4 fotografije u boji ili crno - bijele, minimalne veličine 150 x 100 mm, koje prikazuju tu zgradu obavezno s ulične strane i svih susjednih strana.
- mišljenje ovlaštenog inženjera građevinarstva da zgrada ispunjava bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.
- potvrdu o prebivalištvu
- izvod iz zemljišne knjige
- dokazi o vremenu gradnje

ŠTO SE MOŽE LEGALIZIRATI?

- zgrada izgrađena bez akta kojim se odobrava gradnje, odnosno protivno tom aktu, te dograđeni ili nedograđeni dio postojeće zgrade izveden bez akta kojim se odobrava gradnje, odnosno protivno tom aktu, a koja je evidentirana na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja RH završenog 21. lipnja 2011. god.
- nezakonita zgrada koja u pogledu namjene, veličine i smještaja na teritoriji izgrađena u skladu s važećim prostornim planom.

ŠTO SE NE MOŽE LEGALIZIRATI?

- nelegalno izgrađeno u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 70 metara, osim nezakonitih zgrada u kojima se nalaze te zgrade poljoprivrednog i obiteljskog gospodarstva koja uključuju poljoprivredne djelatnosti uz pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga, ako su se iste koristile prije 21. lipnja 2011. god.
- građevine izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode i regionalnom parku osim tradicijskih naseobina te proglašeno ili privremeno zaštićeno područje u kategoriji strogi rezervat, posebni rezervat i park - šuma.
- građevine izgrađene na planiranim ili istraženim koridorima i površinama prometnih, energetskih i vodnih građevina.
- građevine na izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje je prostornim planom predviđeno za druge namjene od javnog i općeg interesa, te turističko - ugostiteljske i proizvodne namjene.
- izgrađeno na poljoprivrednom zemljištu kategorije osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) zemljište, osim za zgrade poljoprivredno i obiteljskog gospodarstva koja uključuju poljoprivredne djelatnosti uz pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga.
- izgrađeno u gospodarskoj i zaštitnoj šumi te šuma s posebnom namjenom
- građevine na prostoru istraženog arheološkog nalazišta ili zone, povijesna graditeljska cjelina upisana u Listu svjetske baštine i registrirano ili evidentirano pojedinačno kulturno dobro.
- područje posebne zaštite voda, unutar zone sanitarne zaštite vode za piće
- eksploatacijsko polje na površini javne namjene, na pomorskom dobru ili vodnom dobru
- zgrade od materijala koji ne osigurava trajnost i sigurnost korištenja (npr. baraka)
- sklopovi koji nisu nastali gradnjom (kamp-kućica, kontejner)

PRAVNI UČINCI BESPRAVNE GRADNJE

- nezakonita zgrada i druga zgrada izgrađena bez akta kojim se odobrava gradnje te zemljište na kojemu je izgrađena takva zgrada ne može se otuđiti niti stjecati nasljeđivanjem dok se takva zgrada ne ukloni
- 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.
- 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.
- katastarski ured evidentira zgradu ili njezin rekonstruirani dio u katastarskom operatu ako je za tu zgradu doneseno rješenje o izvedenom stanju.
- 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.

IZDAVANJE DOZVOLA I RJEŠENJA

Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji od početka 2008. godine, upravna tijela županije i Grada Zagreba, odnosno gradova, obavljaju poslove izdavanja akata za građenje, pa je tako i zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju rješavati ta nadležna tijela. Uz zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju prilaže se:

- geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama, ovjeren kod nadležnog katastarskog ureda koji je izradio ovlašten geodet.
- arhitektonski snimak u 3 primjerka, koji je izradio ovlašten arhitekt.
- mišljenje ovlaštenog inženjera građevinarstva da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.
- uvjerenje policijske uprave, odnosno postaje o mjestu prijavljenog prebivališta za one vlasnike koji će ostvarivati pravo na umanjenje naknade.
- dokaze u svrhu obračuna naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, a to može biti izvod iz zemljišne knjige ili drugi odgovarajući dokaz da ima pravo graditi - sudsko rješenje, ugovor, suglasnost suvlasnika, dokazi o vremenu građenja i slično.