



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO GRAĐITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
23-07-2018

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRAĐITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne  
poslove i programe Europske unije  
Sektor za pravne poslove

Klasa: 360-01/18-02/291  
Urbroj: 531-05-2-18-2  
Zagreb, 17. srpnja 2018.

Upitnik, [redacted]  
prostora [redacted] ove

**PREDMET:** Grad [redacted], mogućnost ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade  
- mišljenje, daje se

**VEZA:** vaša klasa: UP/[redacted]

Povodom vašeg upita, klasa, urbroj i datum gornji, vezanog uz mogućnost ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade u slučaju kada zgrada nije vidljiva na DOF5/2011, dajemo sljedeće mišljenje.

Odredbom članka 2. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13 i 65/17) propisano je da se nezakonito izgrađenom zgradom u smislu toga Zakona smatra 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. Nadalje, odredbom stavka 2. istoga članka propisano je da se nezakonito izgrađenom zgradom u smislu toga Zakona smatra 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.

Dakle, prema citiranim odredbama moguće je ozakoniti samo zgradu, odnosno njezin dio koji je vidljiv na DOF5/2011-u ili 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.

Nadalje, skrećemo pozornost da budući se prema citiranoj odredbi nezakonito izgrađenom zgradom smatra svaka zgrada vidljiva na DOF5/2011 na kojoj su izvedeni navedeni grubi konstruktivni građevinski radovi, a ne samo zgrada koja je vidljiva u cijelosti, mišljenja smo da se na temelju predmetnog Zakona, ako su za to ispunjeni i drugi propisani uvjeti, može ozakoniti zgrada čiji dio zbog zaklonjenosti vegetacijom nije vidljiv na DOF5/2011.

S tim u vezi valja istaknuti da vidljivost zgrade u cijelosti na DOF5/2011 nije od utjecaja na mogućnost, odnosno pravilnost utvrđivanja veličine zgrade u postupku donošenja rješenja o izvedenom stanju jer se prema odredbi članka 16. stavka 2. navedenog Zakona ista u tom postupku utvrđuje prema stanju prikazanom u arhitektonskoj snimci, odnosno snimci izvedenog stanja i stanju utvrđenom na očevidu.

NAČELNIK SEKTORA

Josip Bienenfeld, dipl. inž.