

<b>PREDGOVOR .....</b>	<b>5</b>
------------------------	----------

**Josip Bienenfeld, dipl. iur.,**  
načelnik Sektora za pravne poslove Ministarstva graditeljstva i  
prostornoga uređenja

## **PROVOĐENJE LEGALIZACIJE U PRAKSI**

<b>1. ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA – redakcijski pročišćeni tekst – (Nar. nov., br. 86/12 i 143/13) s upravno-pravnom praksom Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja .....</b>	<b>13</b>
<b>I. OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>13</b>
<b>II. OSNOVNI UVJETI ZA OZAKONJENJE ZGRADA .....</b>	<b>18</b>
<b>III. POSTUPAK OZAKONJENJA ZGRADA .....</b>	<b>24</b>
<b>IV. NAKNADA ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU .....</b>	<b>48</b>
<b>V. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA ZGRADE .....</b>	<b>53</b>
<b>VI. NADZOR .....</b>	<b>60</b>
<b>VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....</b>	<b>61</b>
<b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA (Nar. nov., br. 143/13) .....</b>	<b>65</b>
<b>2. UREDBA O NAKNADI ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU (Nar. nov., br. 98/12) .....</b>	<b>66</b>
<b>3. OKRUŽNICE MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA S OBJAŠNJENJIMA POJEDINIHZAKONSKIH ODREDBI .....</b>	<b>70</b>
<b>1. OKRUŽNICA, KLASA: 360-01/12-04/12 od 5. rujna 2012.....</b>	<b>70</b>

2.	OKRUŽNICA, KLASA: 360-01/12-04/15 od 12. studenog 2012.....	73
3.	OKRUŽNICA, KLASA: 360-01/13-01/135 od 17. travnja 2013.....	82
4.	OKRUŽNICA, KLASA: 360-01/13-04/14 od 27. lipnja 2013. ....	85
5.	OKRUŽNICA, KLASA: 360-01/14-04/10 od 2. travnja 2014. ....	86
6.	OKRUŽNICA, KLASA: 360-01/14-04/12 od 21. svibnja 2014.....	87

**mr. sc. Željko Uhlir,**

zamjenik ministrice, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

## PRIKAZ NOVIH PROPISA IZ PODRUČJA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

1.	OPĆENITO O PROCJENAMA .....	91
2.	RAZLOZI DONOŠENJA PROPISA O PROCJENAMA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA U RH .....	93
3.	OPĆE ODREDBE .....	95
3.1.	Predmet .....	95
3.2.	Primjena.....	96
3.3.	Pojmovi .....	97
4.	OPĆI NAČINI PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA .....	100
4.1.	Osnovne odredbe.....	100
4.2.	Metode za procjenu vrijednosti nekretnina .....	100
4.2.1.	Poredbena metoda .....	101
4.2.2.	Prihodovna metoda.....	102
4.2.3.	Troškovna metoda.....	103
5.	POSEBNI NAČINI PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA .....	104
6.	PRIBAVLJANJE I EVALUACIJA PODATAKA ZA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA .....	105
7.	OPIS PROCJEMBENOG ELABORATA .....	107
8.	ZAKLJUČNO .....	107

**Ines Androić Brajčić, mag. ing. arh. i urb.,**  
 pomoćnica za prostorno uređenje i pravne poslove ministrice  
 u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike  
 Hrvatske

## PRAVILNIK O JEDNOSTAVNIM I DRUGIM GRAĐEVINAMA I RADOVIMA

<b>1.</b>	<b>UVODNE NAPOMENE</b> .....	111
<b>2.</b>	<b>PRIKAZ RAZLIKA I NOVINA</b> .....	112
2.1.	Građenje bez građevinske dozvole i glavnog projekta (članak 2. Pravilnika) .....	112
2.2.	Izvođenje radova bez građevinske dozvole i bez glavnog projekta (članak 3. Pravilnika) .....	115
2.3.	Gradnja bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom (članak 4. Pravilnika) .....	117
2.4.	Radovi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom (članak 5. Pravilnika) .....	119
2.5.	Potvrde glavnog projekta na temelju kojeg se gradi (čl. 6. st. 1. i 2. Pravilnika) .....	122
2.6.	Obveza prije početka radova (članak 6. stavak 3. Pravilnika).....	122
2.7.	Obveza provođenja stručnog nadzora građenja (članak 6. stavak 4. Pravilnika).....	123
2.8.	Građevine koje se mogu uklanjati bez projekta uklanjanja (članak 7. Pravilnika) .....	123
2.9.	Prijelazne i završne odredbe (članak 8. Pravilnika) .....	123
<b>3.</b>	<b>NAJČEŠĆA PITANJA IZ PRAKSE</b> .....	124
3.1.	Glavni projekt za jednostavnu građevinu.....	124
3.2.	Uporabna dozvola za jednostavnu građevinu .....	125
3.3.	Evidentiranje jednostavnih građevina u katastar.....	126
3.4.	Komunalni doprinos za jednostavnu građevinu.....	126
3.5.	Broj građevina iz pravilnika koji se može izgraditi na čestici .....	127
3.6.	Prikazivanje građevina navedenih u pravilniku u glavnom projektu za ishođenje građevinske dozvole te sadržaj izreke građevinske dozvole .....	127

## PRILOZI

<b>1. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU</b> (Nar. nov., br. 153/13) .....	131
<b>2. ZAKON O GRADNJI</b> (Nar. nov., br. 153/13) .....	197
<b>3. UREDBA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA</b> (Nar. nov., br. 74/14) .....	267
<b>4. PRAVILNIK O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA</b> (Nar. nov., br. 79/14) .....	287