

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja

**Zakon o izmjenama i dopunama
Zakona o prostornom uređenju**

(u postupku donošenja)

&

Zakon o izmjenama i dopunama

Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

(u postupku donošenja)

Doc. dr. sc. Milan Rezo

27. Forum poslovanja nekretninama: 05./06. svibnja 2017. godine - Poreč

Razlozi zbog kojih se Zakon mijenja

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13) stupio je na snagu 1. siječnja 2014. godine. Ovim se Zakonom uređuje sustav prostornog uređenja: ciljevi, načela i subjekti prostornog uređenja, praćenje stanja u prostoru i području prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, donošenje Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske, prostorni planovi uključujući njihovu izradu i postupak donošenja, provedba prostornih planova, uređenje građevinskog zemljišta, imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta i nadzor

Razlozi zbog kojih se Zakon mijenja (1)

- Nakon stupanja na snagu spomenutog Zakona, tj. 18. rujna 2014. godine stupila je na snagu Direktiva 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28.8.2014.). Donošenje ove Direktive potaknuto je, prije svega, velikom i sve intenzivnijom potražnjom za morskim prostorom za različite potrebe, na primjer:
- za pogone za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, istraživanje i iskorištavanje nafte i plina, vađenje sirovina, turizam, akvakulturu, pomorske i ribarske aktivnosti, uz istovremenu potrebu očuvanja ekosustava i biološke raznolikosti, te podvodne kulturne baštine, kao i zbog višestrukih pritisaka na obalne resurse, a što iziskuje integrirani pristup u planiranju i upravljanju

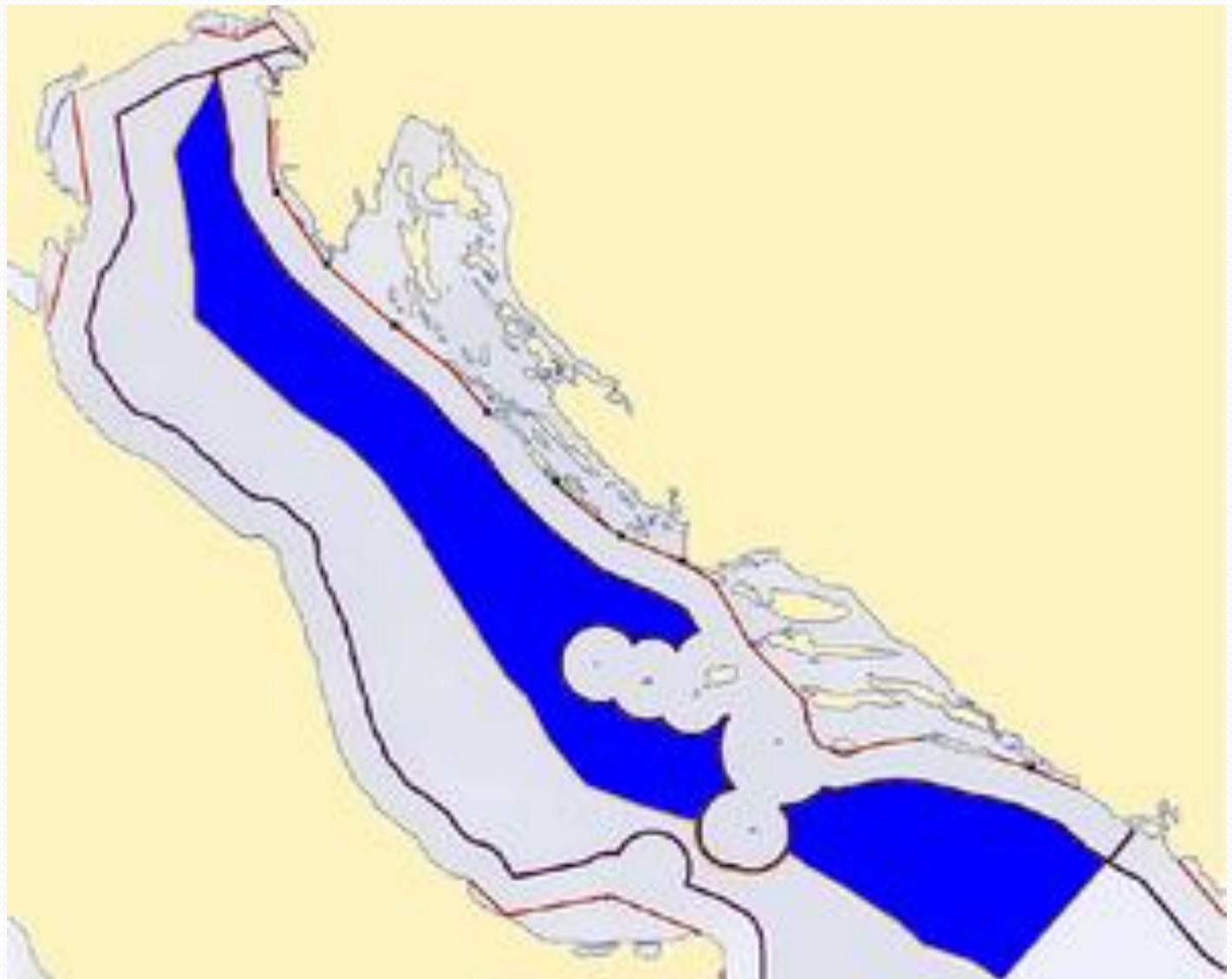
Razlozi zbog kojih se Zakon mijenja (2)

- Zakonom o prostornom uređenju uređeno je prostorno planiranje na teritoriju Republike Hrvatske (kopnenim područjem, rijekama, jezerima, prokopima, unutrašnjim morskim vodama, teritorijalnim morem te zračnim prostorom iznad tih područja), ali nije uređeno, odnosno omogućeno prostorno planiranje izvan njenog teritorija u zaštićenom ekološko ribolovnom pojasu i epikontinentalnom pojasu, a kako se to predmetnom Direktivom zahtjeva.
- Zakonom o prostornom uređenju nije propisana obveza suradnje Republike Hrvatske s državama članicama Europske unije u Podregiji Jadransko more prilikom planiranja morskog područja niti obveza nastojanja suradnje s tim u vezi s državama u toj Podregiji koje nisu članice Europske unije kada je to moguće, te nisu uređena druga pitanja bitna za provedbu predmetne Direktive

ZERP - pojam

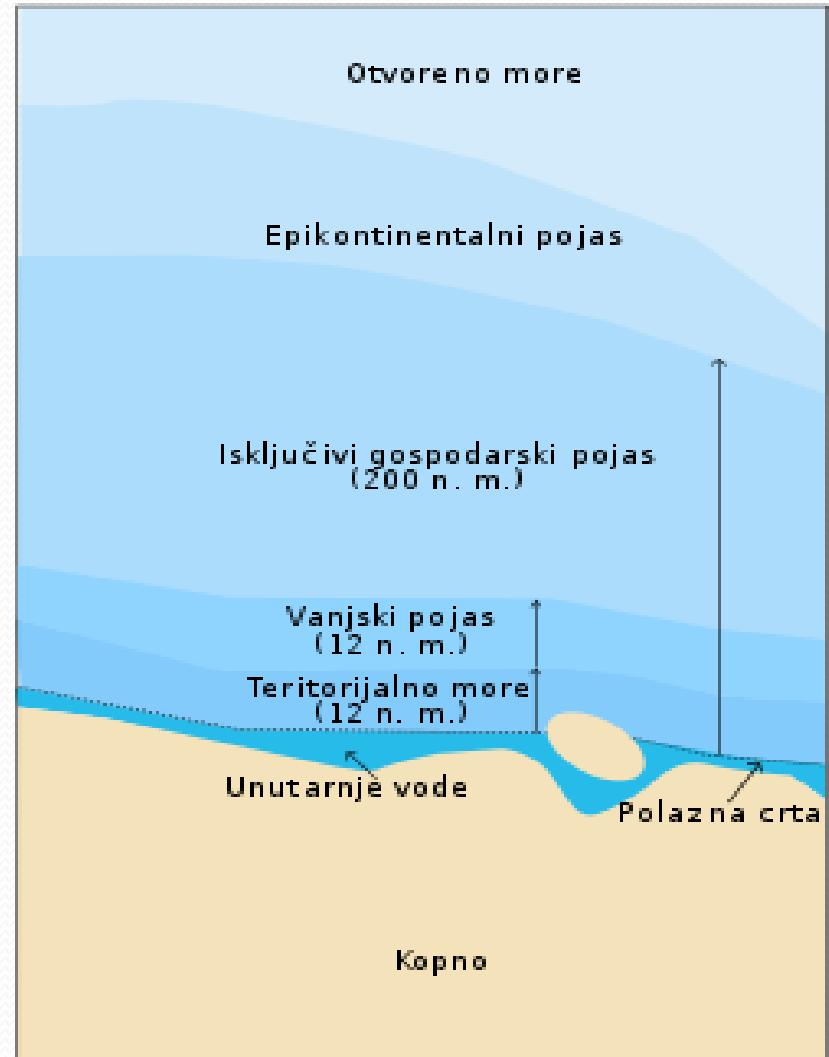
„Zaštićeni ekološko-ribolovni pojas Republike Hrvatske (kratica: ZERP) obuhvaća morski prostor u Jadranskom moru, od vanjske granice teritorijalnoga mora u smjeru pučine do njegove vanjske granice dopuštene općim međunarodnim pravom, a privremeno slijedi crtu razgraničenja epikontinentalnog pojasa uspostavljenu Sporazumom između SFRJ i Talijanske Republike o razgraničenju epikontinentalnog pojasa iz 1968. godine”.

ZERP



Epikontinentalni pojas

- *Epikontinentalni pojas obalne države obuhvaća morsko dno i njegovo podzemlje izvan njezinoga teritorijalnog mora preko čitavoga prirodnog produžetka njezinoga kopnenog područja (tzv. kontinentalna ravnina) do vanjskog ruba kontinentalne orubine, ili do udaljenosti od 200 morskih milja od polaznih crta od kojih se mjeri širina teritorijalnog mora, tamo gdje vanjski rub kontinentske orubine ne seže do te udaljenosti.*



Pojmovi - novi

- Pobliži način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade i dijelove podova etaža koji se ne uračunavaju u ovu površinu propisuje ministar pravilnikom!!!

Zahvati u prostoru ograničenja

- Članak 48.
- (1) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:
 1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
 2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
 3. obradu otpada
 4. uzgoj plave ribe
 5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
 6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
 7. zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.
- (2) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na:
 1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja
 2. eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu
 3. eksploataciju pjeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
 4. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
 5. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama
 6. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonom
 7. zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m² za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1000 m²
 8. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 9. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
 10. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.
- (3) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Zahvati u prostoru ograničenja - dodaje se

- "Članak 48.a
- U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:
- 1. gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na zemljištu površine od najmanje 3 ha s time što zemljište na kojem se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog poduma mora imati površinu od najmanje 1 ha u cjelini, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- 2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- 3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- 4. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha
- 5. gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. ovoga Zakona.

Zahvati u prostoru ograničenja - dodaje se

- Članak 48.b
- (1) Ako zemljište od najmanje 3 ha iz članka 48.a podstavka 1. ovoga Zakona nije jedna kć. u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na tom zemljištu uz oznaku kć. na kojoj se gradi zgrada i/ili podrum navode se i oznake ostalih katastarskih čestica od kojih se to zemljište sastoji.
- (2) Katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli iz stavka 1. ovoga članka predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku kć stavlja zabilježbu.
- (3) Tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu iz stavka 1. ovoga članka istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanje zabilježbe iz stavka 2. ovoga članka.
- (4) Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama iz stavka 1. ovoga članka nije od utjecaja na obvezu stavljanja zabilježbe iz stavka 2. ovoga članka.
- (5) Pravni posao sklopljen protivno stavku 2. ovoga članka je ništetan.

Zahvati u prostoru ograničenja - dodaje se

Članak 48c.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkoj namjeni, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.".

Planiranje ugostiteljsko turističke i sportske namjene stavci 4.5. i 6. - postojeće

- (4) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi kamp, igralište za golf ili drugo sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:
 - 1. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru kampa nije veća od 10%,
 - 2. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru igrališta za golf i drugog igrališta nije veća od 4%
 - 3. najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - 4. smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampovima budu udaljene najmanje 25 m od obalne crte
 - 5. igralište za golf bude udaljeno najmanje 25 m od obalne crte.
- (5) Za građenje kampa i igrališta za golf planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.
- (6) Stavci 4. i 5. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju u planiranju kampa i igrališta za golf izvan prostora ograničenja.

Stavak (4) mijenja se i glasi - prijedlog

- "(4) Kamp se planira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene, uz poštivanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti, tako da:
 - 1. izgrađenost tog građevinskog područja ne bude veća od 10%
 - 2. najmanje 40% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo
 - 3. smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte
 - 4. smještajne jedinice ne budu povezane s tlom na čvrsti način.

Stavci (5) i (6) mijenjaju se i glase - pr.

- (5) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da je najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena na način da je k_{ig} 0,02, a kis 0,05, s tim da površina obuhvata zahvata u prostoru igrališta za golf s 18 polja može biti do 120 ha, a površina obuhvata zahvata u prostoru igrališta za golf s 18 + 9 polja može biti do 160 ha.
- (6) Stavci 4. i 5. ovog članka primjenjuju se u planiranju kampova i igrališta za golf i izvan prostora ograničenja kao i za igrališta za golf u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.".

Dodaju se stavci - prijedlog

- "(7) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko – rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:
 - 1. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko – rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%.
 - 2. najmanje 30 % obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Planiranje morskog područja – novo pr.

- Morsko područje se planira:
 - 1. Državnim planom prostornog razvoja
 - 2. Prostornim planom zaštićenog ekološkog i ribolovnog područja (u dalnjem tekstu: Prostorni plan ZERP-a),
 - 3. Prostornim planom epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske
 - 4. prostornim planovima nacionalnih parkova i parkova prirode koji obuhvaćaju morsko područje
 - 5. prostornim planovima županija koje obuhvaćaju morsko područje i prostornim planovima uređenja gradova, odnosno općina,
 - 6. generalnim urbanističkim planovima i urbanističkim planovima uređenja koji obuhvaćaju morsko područje.

Planiranje morskog područja – novo pr.

- (1) **Hrvatski zavod za prostorni razvoj** obvezuje se u provedbi ovoga Zakona dostavljati Europskoj komisiji kopije prostornih planova državne razine koji obuhvaćaju morsko područje u elektroničkom obliku u roku od devedeset dana od dana njihove objave
- (2) Zavodi za prostorno uređenje županija čiji teritorij obuhvaća morsko područje obvezuju se u provedbi ovoga Zakona dostavljati Europskoj komisiji kopije prostornih planova regionalne i lokalne razine u elektroničkom obliku na njihovom području koji obuhvaćaju morsko područje u roku od devedeset dana od dana njihove

Planiranje morskog područja – novo pr.

- (3) **Ministarstvo se obvezuje u provedbi ovoga Zakona:**
- 1. obavijestiti Europsku komisiju o donošenju ovoga Zakona u roku od šezdeset dana od dana njegova stupanja na snagu
- 2. dostaviti Europskoj komisiji popis zavoda iz stavka s potrebnim informacijama o tim tijelima u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona
- 3. obavještavati Europsku komisiju o promjenama informacija u roku od 6 mjeseci od dana nastanka promjene.

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Prostorni planovi područja posebnih obilježja su:

- Prostorni plan ZERP-a koji se obvezno donosi za područje ZERP-a,
- Prostorni plan epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske koji se obvezno donosi za taj pojas,
- Prostorni plan nacionalnog parka i
- Prostorni plan parka prirode koji se donose obvezno za područja tih parkova određenih posebnim zakonom i
- Prostorni plan područja posebnih obilježja određen Državnim planom prostornog razvoja koji se donosi za područje određeno tim planom.".

LD Zahvati u prostoru za koje se izdaje LD

- Članak 125. mijenja se i glasi:
- "(1) Lokacijska dozvola se izdaje za:
 - 1. eksploatacijsko polje, osim za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama.
 - 2. rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika
 - 3. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
 - 4. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem

LD Zahvati u prostoru za koje se izdaje LD

- Članak 125. mijenja se i glasi:
- 5. etapno i/ili fazno građenje građevine
- 6. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja
- **7. građenje građevina ako to stranka zatraži.**
- (2) Eksplotacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe određuje se na način propisan posebnim zakonom kojim se uređuje istraživanje i eksplotacija ugljikovodika u skladu s prostornim planom.
- (3) Zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola, određuje ministar pravilnikom.".

Uvjeti za izdavanje LD

- "(1) Lokacijska dozvola se izdaje nakon što je u provedenom postupku utvrđeno da:
- 1. je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priložena propisana dokumentacija
- 2. je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
- 3. su utvrđeni svi posebni uvjeti
- 4. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je ovim Zakonom propisana obveza njegova donošenja i
- 5. je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost iz članka 171. ovoga Zakona, ako takva dužnost postoji.".

Prijelazne i završne odredbe (1)

- **Državni plan prostornog razvoja** donijet će se najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, a
- **Prostorni plan ZERP-a i Prostorni plan epikontinentalnog pojasa Republike Hrvatske** donijet će se najkasnije do 31. ožujka 2021. godine.

Prijelazne i završne odredbe (2)

- Ministar je dužan donijeti pravilnike iz članka 3. stavka 12. i članka 33. stavka 3. ovoga Zakona u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- 1. *Pobliži način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade i dijelove podova etaža koji se ne uračunavaju u ovu površinu propisuje ministar pravilnikom*
- 2. *Zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola, određuje ministar pravilnikom*

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja

**Zakon o izmjenama i dopunama
Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
(u postupku donošenja)**

Doc. dr. sc. Milan Rezo

27. Forum poslovanja nekretninama: 05./06. svibnja 2017. godine - Poreč

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 1. smanjuje se broj slučajeva u kojima je mogućnost ozakonjenja zgrada isključena, a čime se povećava broj zgrada koje se mogu ozakoniti
- omogućava se ozakonjenje zgrada na površinama izvan građevinskog područja u nacionalnom parku, parku prirode, regionalnom parku, park-šumi, strogom rezervatu, posebnom rezervatu, spomeniku prirode i spomeniku parkovne arhitekture, koje su izgrađene u skladu s prostornim planom
- omogućava se ozakonjenje zgrada koje su nezakonito izgrađene u planiranim ili istraženim koridorima i površinama prometnih, energetskih, vodnih i komunikacijskih građevina, **ako su izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuju pitanja vezana uz te građevine**, a što se u postupku ozakonjenja dokazuje potvrdom tijela nadležnog za upravljanje tom građevinom da je zgrada izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole. Prema važećem Zakonu ozakonjenje nezakonitih zgrada uz navedenu potvrdu moguće je samo u koridorima prometnih građevina

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 2. produžuje se rok na koji se privremeno mogu zaposliti službenici koji u upravnim tijelima donose rješenja o izvedenom stanju
- omogućava se nadležnim tijelima da u svrhu obavljanja poslova vezanih uz donošenje rješenja o izvedenom stanju zapošljavaju na određeno vrijeme službenike na rok do **tri godine**, umjesto samo na šest mjeseci uz mogućnost produženja na još samo šest mjeseci kako je to uređeno posebnim zakonom koji uređuje službeničke odnose u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Ovo je nužno zbog izuzetno velikog broja zahtjeva za ozakonjenje i potrebe rješavanja tih zahtjeva u razumnom roku.

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 3. ponovno se otvara rok za podnošenje zahtjeva za ozakonjenje
- ponovno se otvara rok za podnošenje zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju te se ovaj zahtjev može podnijeti do 30. lipnja 2018. Dosadašnji krajnji rok za podnošenje tih zahtjeva bio je 30. lipnja 2013., odnosno 31. prosinca 2012. za zgrade za koje je do dana stupanja na snagu građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje i u tom roku značajni broj zainteresiranih osoba nije uspio podnijeti zahtjev za donošenje spomenutog rješenja

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 4. mijenja se način raspodjele sredstava od naknade za zadržavanje i time osigurava zadržavanje postignute brzine rješavanja zahtjeva
- preraspodjeljuju sredstva ostvarena od naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade na način da se poveća postotak tih sredstava koja pripadaju jedinicama lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čija upravna tijela donose rješenja o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela, te da se poveća postotak tih sredstava koja se koriste namjenski za rad Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada.
- U navedenom smislu dio tih sredstava koja dobivaju spomenuta upravna tijela ili Agencija povećavaju se sa dvadeset posto na trideset posto, dok se dio tih sredstava koje dobiva Republika Hrvatska smanjuje sa pedeset posto na četrdeset posto.

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 5. uvodi se institut zamjenika ravnatelja Agencije
- uvodi se institut zamjenika ravnatelja Agencije koji zamjenjuje ravnatelja u njegovom odsustvu, pomaže ravnatelju u njegovom radu i obavlja druge poslove određene Statutom Agencije. Zamjenik ravnatelja ima ovlasti određene Statutom Agencije, a u odsustvu ravnatelja ima ovlasti ravnatelja. Zamjenika ravnatelja, isto kao i ravnatelja, imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Upravnoga vijeća nakon provedenog javnog natječaja, a imenuje se na razdoblje od četiri godine. Pobliži uvjeti za imenovanje zamjenika ravnatelja, način raspisivanja i provođenja natječaja, te druga pitanja u svezi s imenovanjem i razrješenjem zamjenika ravnatelja propisuju se Statutom Agencije. Zamjenik ravnatelj može biti razriješen i prije isteka mandata, na način i pod uvjetima propisanim zakonom i Statutom Agencije. Za ostvarivanje prava i obveza iz radnog odnosa na zamjenika ravnatelja primjenjuju se opći propisi o radu, osim za ostvarivanje prava i obveza glede plaće na što se primjenjuju propisi o plaćama u javnim službama

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 6. omogućava se evidentiranje ozakonjene zgrade u katastru i na temelju rješenja o izvedenom stanju za nezavršenu zgradu umjesto samo na temelju rješenja za završenu zgradu
- omogućava se evidentiranje u katastru svih ozakonjenih zgrada, odnosno ozakonjenih dijelova zgrada, dakle i onih koje su ozakonjene kao **nezavršene**, a ne samo onih koje su ozakonjene kao **završene**. Ovakva mogućnost važna je za ažurnost katastra i stvaranje što je moguće potpunije evidencije nekretnina za potrebe razreza i naplate predstojećeg poreza na nekretnine

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 7. poboljšava se učinkovitosti provedbe Zakona: dostavom poziva, rješenja i drugih akata putem oglasne ploče
- pojašnjava dostava poziva za uvid u spis predmeta donošenja rješenja o izvedenom stanju putem oglasne ploče u slučaju u kojem postupak donošenja tog rješenja provodi Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 7. poboljšava se učinkovitosti provedbe Zakona: arhiviranjem spisa predmeta
- na nedvojben način uređuje pitanje arhiviranja spisa predmeta koji su pravomoćno riješeni u Agenciji za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, imajući pri tome u vidu činjenicu da je ova Agencija privremena i da će prestati s radom završetkom ozakonjenja zgrada na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Prema tim odredbama 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, a iste mu je spomenuta Agencija dužna dostaviti u roku od trideset dana od dana njihova pravomoćnog rješavanja

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 7. poboljšava se učinkovitosti provedbe Zakona: zgradama koje se mogu ozakoniti jednim rješenjem o izvedenom stanju
- na jasniji se način uređuje pitanje zgrada koje se mogu ozakoniti jednim (istim) rješenjem o izvedenom stanju. U tom se smislu propisuje da se rješenje o izvedenom stanju donosi, 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. Na taj se način onemogućava proširenje zahtjeva za ozakonjenje na zgradu koja se ne nalazi na istoj katastarskoj čestici kao i zgrada za čije je ozakonjenje podnesen zahtjev i s kojom nije u funkcionalnoj vezi.
- omogućava se određivanje društvene namjene zgradi čija se namjena zbog stupnja nezavršenosti ne može utvrditi, ako to zatraži podnositelj zahtjeva

Pitanja koja se uređuju ovim Zakonom

- 7. poboljšava se učinkovitosti provedbe Zakona: odgodom izvršenja rješenja građevinskog inspektora o uklanjanju zgrade za koju je podnesen zahtjev za ozakonjenje.
- uređen privremeni prekid postupka izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade na odgovarajući način primjenjuje i na slučajeve u kojima je zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnesen na temelju ovoga Zakona