



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i građenje

KLASA: 350-01/11-05/4

URBROJ: 2170/01-13-00-11-1

Rijeka, 12.01.2012.

Predmet: **IZVJEŠTAJ O RADU ZA RAZDOBLJE 01.01.2011. DO 31.12.2011 .**

Pročelnik

Ljiljana Buljan



# IZVJEŠTAJ O RADU ZA RAZDOBLJE 01.01.2011. DO 31.12.2011.

## Brojčani prikaz rješavanja upravnih i neupravnih predmeta

Tokom 2011. godine većina poslova koji su obavljani u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnose se na rješavanje predmeta izdavanja upravnih i neupravnih akata za gradnju odnosno drugih dokumenata iz područja prostornog uređenja i graditeljstva u okviru nadležnosti.

U periodu od 01.siječnja do 31. prosinca 2011. godine zaprimljeno je 2135 novih zahtjeva te je ukupno s preuzetim predmetima iz prošle godine (337 predmeta) obrađeno 2472 predmeta. Riješeno je 2024 predmeta a na dan 31.prosinca u radu je preostalo 448 predmeta, što znači da je riješeno 82% zahtjeva.

Od 448 predmeta koji su ostali neriješeni u 2011. godini 56 zahtjeva se odnosi na rješenja o izvedenom stanju prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama koji je stupio na snagu 10. kolovoza 2011. Zahtjevi za legalizaciju građevina započeli su se rješavati tokom prosinca. Nakon stupanja na snagu Zakona nije bilo moguće odmah pristupiti rješavanju zahtjeva jer nisu bili definirani preduvjeti za primjenu propisa.

Naime, jedna od osnovnih činjenica koju je potrebno utvrditi da bi se pristupilo rješavanju zahtjeva za rješenje o izvedenom stanju prema ovom Zakonu je podatak o vremenu gradnje građevine. Taj se podatak utvrđuje uvidom u digitalnu ortofoto kartu Državne geodetske uprave izrađenu na temelju snimanja iz zraka na dan 21. lipnja 2011. godine. Uvid u geoportal Državne geodetske uprave bio je planiran u pet zona na području Republike Hrvatske. Područje Grada Rijeke trebalo je biti dostupno za uvid početkom studenog ali još uvijek postoje poteškoće u korištenju portala. Drugi je problem izrade geodetske podloge koja mora biti ovjerena od nadležnog katastarskog ureda i prilaže se zahtjevu. Državna geodetska uprava dala je sredinom studenog uputu o načinu izrade i ovjere geodetske podloge nakon čega su mogli biti kompletirani zahtjevi za izdavanje rješenja o izvedenom stanju. Iz ovih razloga rješavanje predmeta je započeto u prosincu te još nisu dovršeni u 2011. godini.

Od preostalog broja predmeta u radu dio zahtjeva je formalno mogao biti riješen rješenjima o odbijanju zahtjeva ali na zahtjev investitora rokovi za dopunu i ispravak dokumentacije su produženi više od zakonom propisanih 30 dana te će se njihovo rješavanje nastaviti početkom 2012. godine.

Uspoređujući brojčane podatke iz 2010. godine kada je tokom godine primljeno 2046 predmeta, utvrđen je manji porast broja novih zahtjeva u 2011. godini za približno 5%. Povećanje broja zahtjeva uočen je u drugoj polovici 2011. godine ali to su uglavnom zahtjevi za rješenja o legalizaciji objekata.

U priloženom tabelarnom prikazu iskazani su brojčani podaci o rješavanju predmeta za navedeno razdoblje.

**Tablica 1.**

preuzeto iz 2010.	zaprimljeno u 2011.	ukupno u radu	riješeno u 2011.	u radu na dan 31.12.2011.	% riješenost
337	2135	2472	2024	448	82

Tabelarni prikaz 2. prikazuje odnos broja predmeta u protekloj 2010. godini u odnosu na 2011. godinu.

Tablica 2.

PERIOD		ZAPRIMLJENO	RIJEŠENO	U RADU NA DAN 31.12.
2011.	I polugodište	989	957	448
	II polugodište	1146	1067	
<b>UKUPNO 2011.</b>		<b>2135</b>	<b>2024</b>	
2010.	I polugodište	1086	1176	337
	II polugodište	960	887	
<b>UKUPNO 2010.</b>		<b>2046</b>	<b>2063</b>	

Tabelarni prikaz 3. prikazuje mjesečni broj predmeta tokom godine.

Tablica 3.

2011.	ZAPRIMLJENO	RIJEŠENO
siječanj	131	116
veljača	162	154
ožujak	184	205
travanj	186	182
svibanj	154	158
lipanj	172	142
srpanj	171	178
kolovoz	120	81
rujan	181	142
listopad	189	190
studen	272	221
prosinac	213	255
<b>UKUPNO</b>	<b>2135</b>	<b>2024</b>

Slijedećim tabelarnim prikazom iskazani su podaci prema vrsti akata. Uočen je manji broj zahtjeva za rješenja o uvjetima građenja u odnosu na 2010. godinu što znači da je manji interes za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih kuća, smanjen je broj zahtjeva za lokacijske dozvole i podnesen je manji broj zahtjeva za potvrde glavnog projekta.

Povećan je broj rješenja o utvrđivanju građevinske čestice postojećih građevina što je preduvjet za etažiranje građevina i upis etažnog vlasništva. Očekuje se porast broja ovih zahtjeva u 2012. godini. Naime, većina stambenih zgrada u Rijeci nalazi se na zemljištu upisanom u vlasništvu Grada Rijeke. To su uglavnom zgrade u kojima su stanovi otkupljeni temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Da bi se tako otkupljeni stanovi koji su upisani u knjige položenih ugovora upisali u zemljišne knjige kao vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, potrebno je provesti postupak etažiranja zgrade i riješiti pitanje utvrđivanja pripadajuće građevinske čestice odnosno zemljišta nužnog za upotrebu građevine.

S obzirom da je donesen Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine (Narodne novine 60/10) koji nalaže da se stanovi upisani u knjige položenih ugovora moraju upisati u zemljišne knjige kao etažno vlasništvo do kraja 2012. godine, za očekivati je veći interes za sređivanje pitanja vlasništva na okućnicama postojećih zgrada te se očekuje veći broj zahtjeva za rješenja o utvrđivanju građevinske čestice i potvrda elaborata etažiranja u narednom razdoblju.

**Tablica 4.**

VRSTA PREDMETA	2010.		2011.	
	ZAPRIMLJENO	RIJEŠENO	ZAPRIMLJENO	RIJEŠENO
rješenje o uvjetima gradnje	145	145	132	125
lokacijska dozvola	221	231	184	204
potvrda glavnog projekta	171	158	149	167
rješenje o građenju	11	11	9	6
rješenje o izvedenom stanju – 2011.	---	---	56	---
uporabna dozvola	87	94	79	70
uvjerenje o uporabi građevine	86	86	47	46
rješenje o utvrđ. građ. čestice	54	55	94	70
potvrda elaborata etažiranja	168	157	164	163

Tokom 2011. godine i dalje je prisutno smanjenje investiranja u graditeljstvu te je uočeno da se koristi mogućnost produženja izdanih akata za gradnju. Ukupno je izdano 101 takvo rješenje.

**Tablica 5.**

VRSTA PREDMETA	ZAPRIMLJENO U 2011.
izmjena i dopuna lokacijske dozvole	34
produljenje lokacijske dozvole	34
izmjena ili dopuna potvrde glavnog projekta	16
izmjena ili dopuna rješenja o uvjetima građenja	12
produljenje rješenja o uvjetima građenja	5
<b>UKUPNO</b>	<b>101</b>

Kao zaključak, proizlazi da je broj obrađenih predmeta u 2011. godini neznatno veći u odnosu na 2010. godinu, ali analizirajući vrste predmeta nastavljen je trend smanjenja aktivnosti u području graditeljstva.

## Značajniji zahvati odobreni u 2011. godini

Tokom 2011. godine Odjel je sudjelovao u radu ostalih odjela gradske uprave u projektima koje investira Grad Rijeka ili su od zanjaja za grad Rijeku kao što su infrastrukturne građevine, društvene ili kulturne građevine. U priloženom popisu navedeni su neki od značajnijih projekta.

### LOKACIJSKE DOZVOLE

#### Projekt IPA Rijeka

- izdano **26 lokacijskih** dozvola za dogradnju sustava odvodnje Grada Rijeke

#### GRADSKI PROJEKTI

- izgradnja Arheološkog parka u Starom gradu
- prilazne ceste za planirane građevine APOS-a na Donjoj Drenovi
- višestambene građevine na Donjoj Drenovi – APOS
- uređenje dijela Vitezovićeve ulice
- izmjena I. dozvola za pristupne ceste Islamskom centru

- izmjena I. dozvole za produženje ulice Riva i Trga Žabica u sklopu autobusnog kolodvora

### INFRASTRUKTURA

- HEP - rekonstrukcija TS 11/10(20) kV Rijeka (Katarina)
  - kabelski dalekovod 110 kV TS Sušak – TS Turnić
- RIJEKAPROMET - izgradnja novih parkirališta u ulici Braće Hlača, Ćirila Kosovela, Ivana Zorža, Dragutina Tomića
  - pješački prijelaz preko željezničke pruge u ulici M. Bataje
- KD ENERGO – rekonstrukcija poslovne zgrade unutar kompleksa na Mlaki

### OSTALI INVESTITORI

- Dezinskecija - gradnja višeetažne podzemne garaže
- PIK - rekonstrukcija pekare na Vežici
- Riječka nadbiskupija – hospicij u Tizijanovoj ulici
- Toranj Krnjevo – mikrocentar Krnjevo
- Viking – višestambena građevina na Trsatu
- Pinex – reciklažno dvorište Mihačeva Draga
- Carmoto – dogradnja poslovne građevine na Škurinju
- Croatia osiguranje d.d. – poslovna građevina Svilno

## **POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA**

### GRADSKI PROJEKTI

- izmjena potvrde gl. projekta za prometnicu Rujevica-Marinići – II faza
- privremeno igralište na Delti
- prilazna cesta za Islamski centar
- sabirna ulica SUXII – I faza
- rekonstrukcija Plješivičke ulice – I faza
- nerazvrstane ceste (dvije na Srdočima, Kantrida, Baredice)

### INFRASTRUKTURA

- KD Vodovod i kanalizacija – **22 potvrde** gl. projekata za vodovodne ogranke i sanitarne kolektore

### **RJEŠENJA ZA GRAĐENJE** /prema Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja/

- LIDL – trgovački centar na Pećinama
- JADRANSKI GALENSKI LABORATORIJ – rekonstrukcija kompleksa Svilno
- L.A.M. d.o.o. - Autokuća Porche (izmjena rješenja za građenje)

## **UPORABNE DOZVOLE**

### GRADSKI PROJEKTI

- dječji vrtić Srdoči sa pristupnom cestom i crnom stanicom
- kompleks na Kantrida - bazen za skokove
  - rekonstruirani otvoreni bazen
- sportsko igralište na Delti
- stambena ulica Lukovići
- nerazvrstana cesta Baredice
- rekonstruirana kotlovnica kazališta

### INFRASTRUKTURA

- KD ViK - **10 uporabnih** za vodovodne ogranke i sanitarne kolektore
- Rijekapromet – stubište u ulici S.J. Bujkove

## OSTALO

- rekonstrukcija zgrade Srednja Talijanska škola
- rekonstrukcija kotlovnice OŠ Nikola Tesla
- rekonstrukcija upravne zgrada PGŽ na Gomili
- ZTC – pristupna cesta
- L.A.M. d.o.o. – Autokuća Porche na Škurinjama

## **UVJERENJA ZA UPORABU**

- Sveučilišni kampus, Sveučilište u Rijeci – Građevinski fakultet
  - objekt studentske prehrane
  - zgrada Sveučilišnih odjela

## **Novine u zakonskim propisima**

Tokom 2011. godine donesen je određeni broj pravilnika i uredbi vezano uz prilagodbu građevinske regulative europskim propisima koji se prvenstveno tiču projektiranja i gradnje.

Od novih propisa koji su utjecali na rad ovog tijela, prvenstveno treba naglasiti Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 90/2011).

Tokom rujna i listopada 2011. godine izvršene su obaveze koje proizlaze iz navedenog Zakona. Objavljen je javni poziv za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju te je izrađen informativni letak s osnovnim informacijama vezanim za postupak legalizacije objekata.

Donesena je Odluka o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone za obračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru. Odluka je donesena na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke održanoj 29. rujna 2011. godine i objavljena u Službenim novinama PGŽ broj 31/11.

Prema obavezi iz članka 28. Zakona do 31. prosinca 2011. godine izrađen je popis nezakonito izgrađenih zgrada na području Grada Rijeke. Prema podacima dostavljenim od Uprave za inspekcijske poslove i podacima evidencije ovog odjela o odbijenim zahtjevima za izdavanje dozvola koje u redovnom postupku nisu mogle biti odobrene, sastavljen je popis nezakonitih građevina. Ukupno je evidentirano 442 građevine. Ovo je podatak o bespravnim objektima sastavljen na temelju raspoloživih informacija ali točan broj takvih objekata bit će poznat po okončanju roka za podnošenje zahtjeva za legalizaciju, odnosno do kraja 2012. godine kada se i očekuje veći broj takvih zahtjeva.

Osim navedenog, donesena je izmjena Zakona o prostornom uređenju i gradnji koje je također stupio na snagu 10. kolovoza 2011. godine. Zakon suštinski nije bitno izmijenjen već su donesene izmjene pojedinačnih odredbi i usvojene su korekcije koje su se ukazale potrebnim nakon četiri godine primjene ovog Zakona.

Jedna od izmjena vezana je na status legalnosti i zakonitosti postojećih građevina što je rezultiralo povećanim brojem neupravnih predmeta u radu ovog Odjela. Zahtjevi se odnose na potvrde, uvjerenja i tumačenja postojećih i starih propisa iz područja gradnje o potrebi izdavanja uporabne dozvole i legalnosti određene nekretnine. Navedenom izmjenom Zakona o prostornom uređenju i gradnji, u prometu nekretnina prilikom provedbe kupoprodajnog ugovora ili promjene vlasništva, potrebno je dokazivati legalnost građevine neovisno o njezinom dosadašnjem upisu u zemljišnoj knjizi. Iz tog razloga povećan je broj potvrda i uvjerenja vezano uz status legalnosti građevina.

## **Žalbeni postupci**

Stranke u upravnim postupcima imaju mogućnost žalbe na rješenja koja donosi ovo tijelo i nakon toga podnošenje tužbe Upravnom sudu. Nadležno drugostupanjsko tijelo koje je odlučivalo o opravdanosti žalbe je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (do 22. prosinca 2011.). Tokom 2011. godine podnesena je 31 žalba na izdana rješenja i predmeti su otpremljeni na nadležno rješavanje.

Istovremeno, Ministarstvo je u ovoj godini dostavilo 45 rješenja po žalbama na rješenja iz prethodnih razdoblja od čega je odbijeno 28 žalbi a 17 predmeta je vraćeno na ponovni postupak. Također je zaprimljeno 17 presuda Upravnog suda od čega je 15 tužbi odbijeno a 2 tužbe su uvažene.

## **Ostale aktivnosti**

Ostale aktivnosti koje se obavljaju uz redovan rad Odjela je u najvećoj mjeri rad sa strankama kroz postupke koji su u tijeku ili pružanje informacija potrebnih radi pripreme dokumentacije i podnošenja zahtjeva za izdavanje dozvola.

Obavljaju se radni sastanci sa sudionicima u gradnji, investitorima, projektantima, izvođačima, radi rješavanja određenih pitanja tokom projektiranja ili gradnje, te u fazi pripreme za tehnički pregled izvedenih radova.

Određeni broj službenika sudjeluje u aktivnostima radi pripreme dokumentacije za planirane projekte u suradnji s ostalim odjelima gradske uprave. Uključeni smo u rad Projektnog tima za pripremu projektanta sufinanciranih sredstvima Europske unije i Projektnog tima za realizaciju projekta POS Donja Drenova.

U toku procedure donošenja prostornih planova, sudjelovali smo u postupku izrade na stručnim raspravama.

Prema Zakonu o službenoj statistici (NN 103/03 i 75/09) za potrebe provođenja statističkih istraživanja dostavljani su mjesečni podaci Državnom zavodu za statistiku o izdanim dozvolama a u pripremi je redovno godišnje izvješće o završenim zgradama i stanovima.

Također je konstantna suradnja sa Zavodom za informatičku djelatnost Grada Rijeke radi održavanja i unapređenja informacijskog sustava neophodnog za redovan rad

Sukladno navedenom, predlažem Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

### **z a k l j u č k a**

**1. Prihvća se izvješće o radu Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za razdoblje 01.siječnja 2011. do 31. prosinca 2011. godine prema predloženom tekstu.**