



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i građenje

KLASA: 350-01/14-07/4

URBROJ: 2170/01-13-00-14-1

Rijeka, 10.07.2014.

Predmet: **Informacija o rješavanju predmeta prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na dan 30. lipnja 2014.**

Pročelnik

Ljiljana Buljan



## Informacija o rješavanju predmeta prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na dan 30. lipnja 2014.

### Broj riješenih predmeta

Vezano uz postupak legalizacije građevina sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12) dostavlja se informacija o stanju rješavanja predmeta zaključno sa danom 30. lipnja 2014. godine.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje pored postupaka vođenih prema Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju u okviru svojih nadležnosti izdaje rješenja o izvedenom stanju sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12). Postupak ozakonjenja zgrada izgrađenih bez odgovarajućeg akta za građenje ili protivno odobrenoj građevinskoj dozvoli započeo je u srpnju 2011. godine (donošenjem Zakona i o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, NN 90/11) ali tek neposredno prije isteka roka za podnošenje zahtjeva, 30.06.2013. godine, zaprimljena je većina zahtjeva i nakon toga intenzivno je pristupljeno rješavanju ovih predmeta.

Kao što je ranijim izvještajima navedeno, prema utvrđenom planu rada određene su mjere kojima bi se većina predmeta riješila do kraja 2015. godine a ostatak tijekom 2016. godine. U tu svrhu povećan je broj djelatnika zaprimanjem na određeno vrijeme i pripravnika bez zasnivanja radnog odnosa te određivanjem mjesečne norme rada s obavezom rješavanja 150 do 200 predmeta legalizacije mjesečno pored ostalih postupaka izdavanja dozvola za gradnju i akata iz naše nadležnosti. U razdoblju od 01.01. do 30.06.2014. godine ove poslove je obavljalo 20 službenika i to, 13 djelatnika u stalnom radnom odnosu, 2 djelatnika na određeno vrijeme, 3 pripravnika na stručnom osposobljavanju i 2 administrativna referenta.

Zadani plan rada u proteklom polugodištu je ostvaren i zaključno na dan 30 lipnja 2014. godine riješeno je **2428** predmeta od ukupno zaprimljenih **8653** zahtjeva što iznosi **28,06** %. U proteklih 6 mjeseci (od 01.01. do 30.06.2014.) riješen je 1021 predmet odnosno prosječno 170 predmeta na mjesec, što je u okviru planiranog.

stanje na dan	ukupan broj zahtjeva	broj riješenih zahtjeva	postotak	preostalo u radu
31.12.2013.	8653	1407	16,25	7246
30.06.2014.		<b>2428</b>	<b>28,06</b>	6225

### Broj legaliziranih građevina i broj odbijenih zahtjeva

Od 2428 riješenih predmeta odobreno je odnosno izdana su rješenja o izvedenom stanju za 1560 zahtjeva dok je 868 zahtjeva nije odobreno.

Legalizirane su slijedeće vrste zgrada:

- 836 pomoćnih građevina (površine do 50m<sup>2</sup>, visine jedne etaže, u funkciji osnovne stambene građevine za koju je dokazana legalnost)
- 204 jednostavne građevine (građevinska bruto površine do 100m<sup>2</sup>)
- 515 manje zahtjevnih građevina (građevinska bruto površina do 400m<sup>2</sup>)
- 283 zahtjevne zgrade (građevinska bruto površina veća od 400m<sup>2</sup>)

Ukupno je legalizirano do sada 1838 zgrada što je više od broja odobrenih rješenja jer se jednim rješenjem može legalizirati više objekata na istoj čestici ili lokaciji, koje čine cjelinu.

Rješenja o izvedenom stanju nisu izdana za 868 zahtjeva. Ovisno o razlogu, rješenja su odbijena ili odbačena, a u određenom broju slučajeva postupci su obustavljeni ili prekinuti.

Broj negativno riješenih zahtjeva je slijedeći:

- 296 predmeta je objieno
- 152 predmeta odbačeno
- 379 postupaka je obustavljeno
- 41 postupak je prekinut.

Razlog obijanja zahtjeva proizlazi iz odredbe članka 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12). Ovom odredbom određeni su slučajevi kada nije moguće provesti postupak legalizacije a to su objekti izgrađeni na površinama koje su prostornim ili generalnim urbanističkim planom općine odnosno grada planirane kao površine prometnih, energetskih i vodnih građevina od državnog značaja ili od značaja za jedinicu lokalne samouprave. Zatim površine i koridori komunikacijskih građevina, zone planirane za javnu i društvenu namjenu, područja namijenjena gospodarskom razvoju, područja posebne zaštite voda, površine zaštićenih prirodnih cjelina ili kulturno – povijesnog značaja. Isto tako ne mogu se ozakoniti privremene ili montažne građevine ili one koje su izvedene od materijala koji ne osiguravaju dugotrajnost u korištenju. Iznimno je moguće odobriti legalizaciju onih građevina za koje je nadležno tijelo izdalo potvrdu o ispunjenju uvjeta za ozakonjenje u slučajevima gradnje unutar prometnog koridora, ili kulturno povijesne cjeline, ali ako takva potvrda nije pribavljena, zahtjev se odbija.

Razlog odbijanja zahtjeva također može biti ukoliko stanje na terenu ne odgovara snimci izvedenog stanja ili nije dokazano da je zahvat izveden do 21. lipnja 2011. godine što je uvjet za ozakonjenje propisan Zakonom. Navedenih 296 odbijenih zahtjeva odnosi se na navedene situacije.

Predmeti koji su odbačeni rješenjem (izdano 152 rješenja) su slučajevi u kojima nije bilo moguće provesti postupak zbog nedostajuće dokumentacije koja nije priložena zahtjevu niti je dostavljena naknadno po pozivu ovog tijela u zadanom roku. Pozivom za dostavu dokumentacije podnositeljima zahtjeva određen je rok za dopunu u pravilu 60 dana. Na zahtjev stranke odobrava se produženje roka za još dodatnih 30 do 60 dana ali nakon isteka navedenih rokova zahtjev se odbacuje ukoliko dopuna nije izvršena.

Zahtjev se također odbacuje ukoliko nije podnesen pravovremeno prema rokovima utvrđenim Zakonom a to je bio prvi rok do 31.12.2012. za objekte koji su predmet postupka građevinske inspekcije i rok do 30.06.2013. za sve ostale slučajeve.

Obustavljeni postupci su svi oni u kojima su stranke samovoljno odustale od zahtjeva jer je naknadno utvrđeno da nije bilo potrebe podnositi zahtjev s obzirom da je pribavljena potvrda kojom se dokazuje da je izgrađena prije 15.02.1968. ili je uvidom u odobrenu građevinsku dozvolu utvrđeno da nema odstupanja koja zahtijevaju provođenje postupka. Takvih je rješenja izdano 379.

Rješenje o prekidu postupka donosi se u slučaju kada je u toku postupak pred sudom zbog rješavanja imovinskih odnosa a stranka koja se protivi izdavanju rješenja o izvedenom stanju dokaže da je tužba pokrenuta prije podnošenja zahtjeva za ozakonjenje zgrade. do sada je utvrđeno u 41 slučaju potreba za prekidom postupka do pravomoćnog okončanja sudskog spora nakon čega će se postupak legalizacije nastaviti.

### **Broj predmeta u rješavanju**

Pored riješenih 2428 zahtjeva trenutno je u radu još 1027 predmeta za koje je postupak u tijeku što znači da je dosada obrađeno 3455 zahtjeva odnosno 40% od ukupno zaprimljenih 8653 zahtjeva. S obzirom na propisanu proceduru, predmete je moguće riješiti unutar 30 dana ali u slučajevima kada je potrebno priložiti posebnu potvrdu (suglasnost) nadležnog tijela prema naprijed navedenom uvjetu iz članka 6. Zakona, rješavanju zahtjeva se pristupa tek nakon dobivanja takve potvrde odnosno zahtjev se odbija po pravomoćnosti rješenja kojim je nadležno tijelo odbilo izdati potvrdu potrebnu za ozakonjenje zgrade. Trenutno je odgođeno rješavanje za 44 takva slučaja gdje se čeka pravomoćnost rješenja o izdavanju potvrde od Konzervatorskog odjela, Hrvatskih željeznica, Hrvatskih cesta i Odjela za komunalni sustav.

### **Žalbe na rješenja o izvedenom stanju**

Na izdana rješenja stanke u postupku imaju mogućnost uložiti žalbu koju rješava resorno Ministarstvo prostornog uređenja i graditeljstva. Do sada je na svih 2428 izdanih rješenja uloženo 110 žalbi od za koje je doneseno 80 drugostupanjskih rješenja. U 65 slučajeva žalbe su odbijene, što znači 81% potvrđenih izdanih rješenja a za 15 žalbi predmeti su vraćeni na ponovni postupak.

## **Postupci nakon izdavanja rješenja o izvedenom stanju**

Donošenjem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju postupak ozakonjenja određene zgrade završen je tek u prvoj fazi. Nakon izdavanja rješenja slijedi podmirivanje obaveze plaćanja vodnog i komunalnog doprinosa te upis građevine u katastar i zemljišne knjige. Pri tom je potrebno riješiti pitanje imovinsko pravnih odnosa ukoliko vlasnik legaliziranog objekta nije ujedno i vlasnik zemljišta na kojem je zgrada izgrađena. Ovom postupku u većini slučajeva prethodi potreba utvrđivanja pripadajućeg zemljišta prema Zakonu o prostornom uređenju i donosi se rješenje o utvrđivanju građevinske čestice. Također za zgrade koje su izvedene protivno izdanoj građevinskoj dozvoli, po okončanju postupka legalizacije moguće je provesti etažiranje zgrade odnosno potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina koje su upisane s napomenom da su izvedene protivno aktu za građenje, te se izdavanjem rješenja o legalizaciji takva napomena briše.

Legalizirati je moguće i nezavršene zgrade ali je ovisno o stupnju izvedenih radova naknadno potrebno zatražiti dozvolu za dovršenje građevine.

Nakon do sada pozitivno izdanih rješenja o izvedenom stanju (1560 zahtjeva) u svrhu sređivanja statusa nekretnina podneseno je 18 zahtjeva za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevinske čestice za takve zgrade (izdano je 7 rješenja i u postupku je 11 predmeta).

Podnesen je 41 zahtjev za izdavanje potvrde etažiranja zgrade od čega je izdano 38 potvrda a 3 su u postupku.

## **Zaključak o postignutim rezultatima**

Prema iznesenim podacima o stanju rješavanja predmeta legalizacije zgrada te uvidom u jedinstveni registar riješenih zahtjeva za cijelu Hrvatsku koji se dostavlja resornom Ministarstvu i dostupan je na portalu [www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr) odnosno <https://legalizacija.mgipu.hr/izvjesce>, možemo zaključiti da se proces odvija uspješno, predmeti se rješavaju zadanim tempom kontinuirano prema zacrtanom planu te će se nastaviti rad ovim intenzitetom kako bi se postupak legalizacije objekata završio u većem dijelu do kraja 2015. odnosno u cijelosti do kraja 2016. godine.

Kao i u prethodnom razdoblju, s obzirom na postignute rezultate rada, pretpostavljamo da državna Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada neće imati potrebne preuzimati na rješavanje predmete iz naše nadležnosti, već će ovaj odjel gradske uprave poslove legalizacije obaviti samostalno u zadanim rokovima. Naime, svrha osnivanja Agencije je preuzimanje i rješavanje predmeta onih odjela koji zahtjeve ne rješavaju na zadovoljavajući način u pogledu postotka riješenosti.

Sukladno iznesenom, predlažem Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

**z a k l j u č k a**

**1. Prihvća se informacija o rješavanju predmeta legalizacije zgrada Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje zaključno na dan 30. lipnja 2014. godine prema predloženom tekstu.**