



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA: 363-02/15-04/3
URBROJ: 2170/01-02-10-15-1

Rijeka, 5.02.2015.

**MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA
za donošenje**

**Predmet: Informacija o aktivnostima u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito
izgrađenim zgradama zaključno sa 31.01.2015.**

MATERIJAL IZRADILI:

Iva Čendak
Kristina Banić
Novka Ječmenica – Spasović
Tomislav Petrović

VODITELJ DIREKCIJE:

Dragan Blažević

Pročelnik:

Irena Miličević



Obrazloženje

U prethodnim informacijama na Gradonačelnikovim kolegijima podnijeta je Informacija o aktivnostima Odjela gradske uprave za komunalni sustav u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama u razdoblju kolovoz 2012 – 31. siječanj 2015. godine u kojem su prikazane i opisane sve aktivnosti Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, za razdoblje od dana stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama do dana 31. siječnja 2015. godine.

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12) stupio je na snagu dana 07. kolovoza 2012. godine. Stupanjem na snagu navedenog Zakona te Uredbe o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru ("Narodne novine" broj 98/12) uređeni su uvjeti, postupak i pravne posljedice uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada. Dakle, navedenim je propisima na cjelovit način propisan postupak u svezi **ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada odnosno u svezi izdavanja rješenja o izvedenom stanju**.

Sukladno odredbi članka 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, podnositelj zahtjeva je prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju dužan platiti **naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru** odnosno prvi obrok naknade u slučaju obročne otplate.

Naknada se utvrđuje rješenjem o naknadi koje po službenoj dužnosti donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva na čijem se području nalazi zgrada za koju se donosi rješenje o izvedenom stanju

Visina i način obračuna navedene naknade utvrđena je Uredbom o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Nakon plaćanja naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru te nakon što rješenje o izvedenom stanju postane izvršno, slijedom odredbe članka 22. Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama, podnositelj zahtjeva u obvezi je platiti **komunalni doprinos** i vodni doprinos u skladu sa posebnim zakonom.

Također, Zakonom o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama, u odredbi članka 6., propisano je da se nezakonito izgrađena zgrada ne može ozakoniti ako se nalazi na području koje je prostornim planom uređenja općine, grada i velikog grada, Prostornim planom Grada Zagreba ili generalnim urbanističkim planom, koji važi na dan stupanja na snagu toga Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju ili na dan donošenja rješenja o izvedenom stanju ako je to povoljnije za podnositelja zahtjeva, određeno kao:

- planirani ili istraženi koridori i površine prometnih, energetskih i vodnih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku te jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, osim zgrade izgrađene u koridoru prometne građevine za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom **izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole**, odnosno rješenja o uvjetima građenja.

Nakon provedbe legalizacije objekta prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13, čl. 121), potrebno je utvrditi **zemljište nužno za redovitu uporabu objekta, odnosno utvrditi građevinsku česticu**. Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevinska čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu odnosno građevine čestice. Prema tome Odjel gradske uprave za provedbu dokumenta prostornog uređenja i građenje dostavlja zahtjev o utvrđivanju zemljišta na kojeg se nužno stručno očitovati.

Sve prednje radnje, rješavanje podnesenih zahtjeva o predmetnoj problematici, dodatno je pored uobičajenih dosadašnjih aktivnosti, djelokruga i plana rada, zadužen je rješavati kao javno pravno tijelo jedinice lokalne samouprave **Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje te se nastavno daje tabelarno slijedeća**

Kvantifikacija aktivnosti na postupcima ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada do 31. siječnja 2015. godine

a) Rješenja naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru:

Tablica 1. Izdana rješenja o naknadi i prihod po toj osnovi

R.BR.	DATUM	BROJ IZDANIH RJEŠENJA	UPLATE U KUNAMA				
			IZNOS NAKNADE	ZA PLAĆANJE ODJEDNOM POPUST 25%	UPLAĆENO PO RJEŠENJIMA	PRIHOD PRORAČUNA RH	PRIHOD GRADA
1	28.02.2014.	1428	3.929.398,89	3.293.382,19	3.160.922,93	1.580.461,47	1.580.461,47
2	31.03.2014.	1632	4.384.507,00	3.654.384,19	3.382.828,42	1.691.414,21	1.691.414,21
3	30.04.2014.	1768	4.776.910,89	3.963.319,63	3.698.120,29	1.849.060,15	1.849.060,15
4	31.05.2014.	1914	5.192.647,51	4.288.178,15	3.958.240,93	1.979.120,47	1.979.120,47
5	30.06.2014.	2012	5.404.798,13	4.460.620,33	4.171.360,11	2.085.680,05	2.085.680,05
6	31.07.2014.	2161	5.841.169,29	4.803.363,15	4.515.593,35	2.257.796,68	2.257.796,67
7	31.08.2014.	2253	6.139.297,59	5.039.379,13	4.677.958,54	2.338.979,27	2.338.979,27
8	30.09.2014.	2374	6.459.487,81	5.292.112,94	4.981.567,19	2.490.783,60	2.490.783,59
9	31.10.2014.	2454	6.730.292,07	5.499.468,87	5.147.216,11	2.573.608,06	2.573.608,05
10	30.11.2014.	2529	6.930.792,20	5.658.299,50	5.379.695,16	2.689.847,58	2.689.847,58
11	31.12.2014.	2694	7.420.071,14	6.042.522,10	5.628.029,76	2.814.014,88	2.814.014,88
12	31.01.2015.	2796	7.758.405,14	6.305.005,19	5.691.533,90	2.845.766,95	2.845.766,95

Prilikom legalizacije, većina stranaka izvršila je legalizaciju osnovne građevine, a u manjem broju uz nju legalizirane su i pomoćne građevine u istom predmetu. U 1180 predmeta (42,20%) legalizirane su samo pomoćne građevine, za koje je pojedinačni iznos naknada 500,00 kn.

Izdano je ukupno 2529 potvrda o plaćanju, što čini ukupno 90,45%, čime su stranke dovršile postupak legalizacije u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav. Ostalo je 267 (9,55%) potvrda koje nisu izdane, a odnose se većim dijelom na obveznike kojima rok plaćanja još nije istekao. Od ukupnog broja zaprimljenih i riješenih predmeta samo njih 11 (odnosno samo 0,39%) odlučilo se na obročno plaćanje, što je sve potkrijepljeno sklopljenim ugovorima o osiguranju plaćanja.

Od 2796 izdanih rješenja o naknadi uložena je žalba na samo 40 rješenja (1,43 %). Od toga je 16 žalbi usvojeno i donesena su nova rješenja, 23 ih je odbijeno, a 1 ih je u postupku razmatranja.

Na dan izrade izvješća na rješavanju su 5 predmeta, te su 25 vraćena na dopunu. Ukupno je do sada zaprimljeno 2452 predmeta

b) Komunalni doprinos obračunat za nezakonito izgrađene zgrade u prostoru:

Tablica 2. Izdana rješenja o komunalnom doprinosu i prihod po toj osnovi

R. BR.	DATUM	BROJ ZAPRIMLJENIH PREDMETA	BROJ IZDANIH RJEŠENJA	BROJ IZVRŠENIH UPLATA	%	NIJE PLAĆENO RJEŠENJA	%	UPLATE U KUNAMA		
								ZADUŽENI IZNOS RJEŠENJA	UPLAĆENO PO RJEŠENJIMA	%
1	28.02.2014.	443	386	291	75,39	50	12,95	5.078.761,81	3.615.251,54	71,18
2	31.03.2014.	519	440	331	75,23	52	11,82	6.384.827,84	3.858.927,55	60,44
3	30.04.2014.	547	495	372	75,15	64	12,93	6.779.631,48	4.120.707,94	60,78
4	31.05.2014.	610	565	457	80,88	66	11,68	7.261.540,26	4.750.245,07	65,41
5	30.06.2014.	676	617	501	81,20	57	9,24	8.014.909,25	5.222.377,75	65,16
6	31.07.2014.	757	663	555	83,71	74	11,16	8.407.746,69	5.628.501,34	66,94
7	31.08.2014.	795	691	586	84,80	60	8,68	8.546.138,67	5.939.601,66	69,50

8	30.09.2014.	919	760	622	81,84	70	9,21	9.157.676,26	6.322.200,28	69,04
9	31.10.2014.	1001	839	687	81,88	80	9,54	9.797.974,62	6.867.385,16	70,09
10	30.11.2014.	1086	912	747	81,91	95	10,42	10.272.414,99	7.724.590,70	75,20
11	31.12.2014.	1128	1009	829	82,16	109	10,80	11.082.690,51	8.056.211,55	72,69
12	31.01.2015.	1170	1066	884	82,93	128	12,00	11.661.868,15	8.459.784,91	72,54

Uglavnom se rješenjima definira plaćanje odjednom i to u 1039 rješenja (97,47%), a samo u 27 slučajeva (2,53%) određeno je temeljem zahtjeva stranaka obročno plaćanje, što je sve potkrijepljeno rješenjima ili sklopljenim ugovorima sa osiguranjem plaćanja.

Od 1066 izdana rješenja uložena je žalba na 65 rješenja (što približno iznosi 6,1 %). Od toga je 53 žalbe usvojeno i donesena su nova rješenja, 8 ih je odbijeno, a 4 ih je u postupku razmatranja.

Na dan izrade izvješća na rješavanju su 139 predmeta, te su 10 vraćena na dopunu.

c) Potvrda da je nezakonito izgrađena zgrada u prostoru u skladu s posebnim uvjetima (prometni uvjeti)

Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama utvrđeno je da se zgrada koja je izgrađena u planiranom ili istraženom koridoru ceste ne može ozakoniti osim one za koju javnopravno tijelo nadležno za upravljanje cestom izda potvrdu da je izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja. Potvrde, sukladno odredbama Zakona i Članka 37. Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Rijeke izdaje na zahtjev stranke Odjel za komunalni sustav koji upravlja nerazvrstanim cestama. Stranka po preuzimanju potvrdu dostavlja Odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje na daljnje postupanje.

Odjelu gradske uprave za komunalni sustav sveukupno je do 31. siječnja 2015. godine podnijeto 143 zahtjeva za izdavanje potvrde. Od ukupnog broja zaprimljenih zahtjeva riješeno je 137 odnosno 96%. Potvrde su izdane za 80 zgrada a za 53 zgradu Odjel je odbio da izda potvrdu. 4 zahtjeva su zbog nenadležnosti upućena nadležnom tijelu.

Ostalo je 5 zahtjeva 4% koji nisu riješeni od kojih je 3 na očitovanju kod Odjela GU za razvoj, urbanizma, ekologiju i gospodarenje zemljištem koji je ovlašten za davanje autentičnih tumačenja prostornog plana uređenja ili drugih zakonom propisanih dokumenata prostornog uređenja radi razjašnjenja i nedoumica oko tumačenja prostorno planskih elemenata, a 2 su na obradi u ovom Odjelu.

Od ukupnog broja odbijenih zahtjeva uložena je žalba na 28 rješenja.

d) Određivanje zemljišta nužno za redovitu uporabu odnosno utvrđivanje građevinske čestice

Prema zakonu o prostornom uređenju i gradnji (čl. 121)potrebno je utvrditi zemljište nužno za redovitu uporabu objekta, odnosno utvrditi građevinsku česticu. Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevinska čestica ili zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu odnosno građevine čestice. Prema tome Odjel gradske uprave za provedbu dokumenta prostornog uređenja i građenje dostavlja zahtjev o utvrđivanju zemljišta.

Do sada su zaprimljena 7 zahtjeva od čega su 5 odbijena, 2 prihvaćena, a niti jedan nije je u postupku rješavanja.

Slijedom svega izloženog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija o aktivnostima Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje u primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za razdoblje od mjeseca kolovoza 2012. godine do 31. sječnja 2015. godine.