



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za provedbu
dokumenata prostornog uređenja i građenje

KLASA: 350-01/15-07/1

URBROJ: 2170/01-13-00-15-1

Rijeka, 12.02.2015.

**Predmet: Informacija o rješavanju predmeta prema Zakonu o postupanju s nezakonito
izgrađenim zgradama zaključno na dan 31. siječnja 2015. godine**

Pročelnik

Ljiljana Buljan



Informacija o rješavanju predmeta prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama zaključno na dan 31. siječnja 2015. godine

Broj riješenih zahtjeva

Sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12) ovo tijelo rješava zahtjeve za zadržavanje građevina u prostoru izgrađenih djelomično ili u potpunosti bez građevinske dozvole odnosno protivno izdanom aktu za građene. Uz uvjet da su ispunjeni zakonski uvjeti, izdaju se rješenja o izvedenom stanju čime se građevina ozakonjuje.

Kao što je već navedeno u ranije dostavljenim informacijama o ovim postupcima, proces legalizacije zgrada započeo je u srpnju 2011. godine te predmet postupanja mogu biti građevine koje su izgrađene do 21. lipnja 2011. godine i evidentirane su aerofotogrametrijskim snimanjem područja Republike Hrvatske (DOF5/2011). Zadnji rok za podnošenja zahtjeva za legalizaciju objekata bio je 30. lipnja 2013. godine.

Do tog datuma u ovom odjelu za područje Grada Rijeke zaprimljeno je 8653 zahtjeva. Od tada, pored redovnih poslova iz nadležnosti Odjela, intenzivno se radi na rješavanju što većeg broja ovih predmeta kako bi se proces legalizacije okončao do kraja 2016. godine.

Do sada je ukupno riješeno **3130** zahtjeva odnosno **36,17%** i preostalo je u radu 5523 zahtjeva. Time je nastavljen kontinuitet rješavanja predmeta i u usporedbi sa postignutim rezultatima na nivou Republike Hrvatske, naši su rezultati iznad prosjeka. Prema jedinstvenom registru kojeg vodi Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, prosjek svih 53 nadležna odjela u Hrvatskoj je 28,99% riješenosti a Agencija za ozakonjenje zgrada (AZONIZ) ima 20,02% riješenih predmeta. Ujedno valja napomenuti da Agencija preuzima na rješavanje predmete onih odjela koji ne mogu uspješno obavljati ove poslove. Za Grad Rijeku nije bilo potrebe preuzimati predmete, već se rješavaju uspješno u ovom odjelu. Ovo je bitno iz razloga što bi se u slučaju preuzimanja predmeta oduzeo pripadajući dio naknade od 50% koja je prihod proračuna Grada Rijeke, a što smo na ovaj način samostalno uprihodili.

Stanje riješenih predmeta za svako polugodište od 30.06.2013. do 31.01.2015. prikazano je u slijedećoj tablici:

stanje na dan	ukupan broj zahtjeva	broj riješenih zahtjeva	postotak	preostalo u radu
30.06.2013.	8653	645		8008
31.12.2013.		1407	16,25%	7246
30.06.2014.		2428	28,06%	6225
31.12.2014.		3032	35,04%	5621
31.01.2015.		3130	36,17%	5523

Od ukupnog broja riješenih predmeta odobreno je 2141 zahtjev a za 989 predmeta nije bilo uvjeta za izdavanje rješenja o izvedenom stanju. Od navedenih 989 predmeta odbijeno je 287 zahtjeva, odbačeno je 333 i obustavljeno je 287 postupaka, dok je za 96 predmeta postupak prekinut.

Razlozi negativnih rješenja su odustajanje od zahtjeva jer je naknadno utvrđeno da se radi o legalnim zgradama, zatim rješenje o prekidu postupka donosi se ukoliko je u tijeku sudski spor zbog vlasničkih pitanja, odbijajuća rješenja donose se po isteku roka za dopunu i za određene situacije kada je zakonom isključena mogućnost legalizacije objekata, dok se odbačeni zahtjevi odnose na nepravovremeno podnesene zahtjeve ili one za koje nema osnova za vođenje postupka.

Pored riješenih 3130 predmeta trenutno je još u toku postupak za 1167 zahtjeva što znači da je do sada ukupno obrađeno 4297 predmeta odnosno 49% ukupno zaprimljenih 8653 zahtjeva.

Redoslijed i način rješavanja predmeta

U proteklih 6 mjeseci predmete legalizacije rješavalo je 14 službenika. Od toga je 12 službenika u stalnom radnom odnosu a dvoje službenika primljeno je na određeno vrijeme isključivo za potrebe rješavanja postupaka legalizacije. Kako bi se postupci obavljali što učinkovitije, osim redovnih aktivnosti, pomoćne i administrativne poslove obavljali su pripravnici primljeni na stručno osposobljavanje. Tijekom 2014. godine stručno osposobljavanje obavila su tri pripravnika o ovom odjelu.

Prosječno se mjesečno uspijeva izdati 130 rješenja o izvedenom stanju, prema prosjeku utvrđenom za razdoblje od 30.06. 2013. do 31.01.2015. godine. Pored toga svaki mjesec se u rad raspoređuje novih 150 predmeta. Naime, s obzirom da je u kratkom roku zaprimljen veliki broj zahtjeva (u lipnju 2013. godine zaprimljeno je više od 8000 predmeta) koji nekoliko puta premašuju godišnji broj redovnih postupaka, predmeti se rješavaju po zaprimljenom redoslijedu i sukcesivno dodjeljuju u rad referentima. Pored toga se mjesečno uputi 50 dopisa kojima se pozivaju podnositelji zahtjeva na dopunu dokumentacije s obzirom da je veliki broj zahtjeva predan bez ikakvih priloga (5240 zahtjeva predano je bez ijednog priloga). Rok za dopunu zahtjeva je u pravilu 30 dana a na zahtjev stranke uz dokaz da je izrada dokumentacije u tijeku, rok se dodatno produžuje. Samo u slučajevima kada istekne rok za dopunu i stranka se ne odazove pozivu, zahtjev se odbija te se mjesečno izda 10 rješenja kojima se odbijaju takvi zahtjevi gdje očito nema interesa stranke za ozakonjenje zgrade.

U svakom predmetu potrebno je obaviti očevid na licu mjesta te da bi se pokrenuo dovoljan broj postupaka u radu mjesečno se obavi približno 170 uviđaja.

Po obavljenim svim radnjama u postupku, ako su ispunjeni svi zakonom zadani uvjeti, upućuje se zahtjev za izdavanje rješenja o naknadi za zadržavanje u prostoru uz podatke potrebne za izračun naknade, nadležnom Odjelu gradske uprave za komunalni sustav. Nakon što se zaprimi potvrda da je iznos plaćen pristupa se izdavanju rješenja o izvedenom stanju. Po konačnosti rješenja isti se podaci iz predmeta zatim upućuju radi obračuna vodnog i komunalnog doprinosa koji se utvrđuje po posebnim propisima, nadležnim tijelima i to Hrvatske vode i Odjel za komunalni sustav.

Iako je postupak propisan ovim Zakonom relativno jednostavan s obzirom na broj predmeta, interes stranaka i radnje koje je potrebno izvršiti, radi se o poslovima koji znatno opterećuju rad odjela, no unatoč tome proces legalizacije se uspješno provodi pored svih ostalih redovnih poslova iz naše nadležnosti koji su prioritetniji.

Žalbe na rješenja o izvedenom stanju

Na izdana rješenja stranke u postupku imaju mogućnost podnošenja žalbe. Drugostupanjska rješenja povodom žalbe donosi resorno Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja. Do sada je zaprimljeno 145 rješenja po žalbama od koji je za 101 slučaj žalba stranaka odbijena a u 44 slučaja predmet je vraćen na ponovni postupak jer razlozi odbijanja zahtjeva nisu prihvaćeni. Ministarstvo rješavajući po žalbi u određenim spornim pitanjima daje uputu koja se u ponovnom postupku mora primijeniti te se na taj način uspostavlja upravna praksa u primjeni određenog zakona.

Postupci nakon izdavanja rješenja o izvedenom stanju

Nakon pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju stranke imaju mogućnost i obavezu u potpunosti riješiti status svojih nekretnina te provesti upis u zemljišne knjige. Tom postupku prethodi rješavanje imovinsko pravnih pitanja, izdavanje rješenja o utvrđivanju građevinske čestice zgrade te po potrebi provedba etažnog vlasništva.

S obzirom na sve veći broj izdanih rješenja o izvedenom stanju, povećava se broj podnesenih zahtjeva za utvrđivanje građevinske čestice koji se provodi po Zakonu o prostornom uređenju. Do sada je zaprimljeno je 45 zahtjeva koji se odnose na utvrđivanje građevinske čestice zagrada za koje je izdano rješenje u postupku legalizacije. Doneseno je 17 pozitivnih rješenja, dva zahtjeva su odbijena i 26 je u postupku.

Za zgrade koje su izvedene protivno građevinskoj dozvoli, po okončanju postupka legalizacije moguće je provesti etažiranje zgrade odnosno zatražiti brisanje napomene da su posebne cjeline izgrađene protivno aktu za građenje. Dosada je evidentirano 62 predmeta u kojima je traženo potvrđivanje samostalnih uporabnih cjelina nakon provedenog postupka legalizacije.

Slijedom iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje o rješavanju predmeta prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama zaključno na dan 31. siječnja 2015. godine.