

OZAKONJENJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA

Nezakonito izgrađenom zgradom smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, vidljiva na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. (u daljnjem tekstu: DOF5/2011), na kojoj su izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže.

Nezakonito izgrađenom zgradom smatra se i zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu na kojoj su izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže, koja nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 ako je vidljiva na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi, a o čemu tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina na zahtjev stranke izdaje uvjerenje.

Uvjerenje obvezno sadrži broj katastarske čestice i ime katastarske općine na kojoj je zgrada izgrađena, ime naselja i ulice/trga u kojemu se zgrada nalazi i kućni broj ako je određen.

DOF5/2011 mora biti dostupna na uvid građanima u sjedištu središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove državne izmjere i katastar nekretnina, područnim uredima za katastar, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski uredi) i upravnim tijelima koja donose rješenja o izvedenom stanju.

Nezakonito izgrađena zgrada ozakonjuje se rješenjem o izvedenom stanju.

Rješenje o izvedenom stanju donosi upravno tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave koje prema posebnom zakonu obavlja poslove izdavanja akata za provođenje dokumenata prostornoga uređenja i građenje (u daljnjem tekstu: nadležno upravno tijelo) na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada, odnosno Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada. Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade dužni su prije donošenja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (u daljnjem tekstu: naknada), odnosno prvi obrok naknade u slučaju obročne otplate iste.

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.

Nadležno upravno tijelo dužno je upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave

dostaviti podatke potrebne za obračun iznosa naknade nakon što utvrdi da su ispunjeni svi drugi uvjeti propisani za donošenje rješenja o izvedenom stanju. Visinu i način obračuna iznosa naknade te detaljnije uvjete plaćanja naknade propisuje Vlada Republike Hrvatske uredbom.

Visina naknade propisuje se ovisno o veličini, lokaciji (položaju u prostoru) i namjeni zgrade te načinu plaćanja naknade i drugim kriterijima.

Naknadu podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade plaćaju jednokratno u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o obračunu naknade ili obročno.

Obročna otplata odobrava se rješenjem o obračunu naknade na zahtjev podnositelja zahtjeva, odnosno vlasnika zgrade ako je njezin iznos veći od 1.500, 00 kuna.

Ako podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnik zgrade ne plati obrok naknade određen rješenjem o obračunu naknade kojim je dopuštena obročna otplata, naplata se izvršava prisilnim putem.

Rješenje o obračunu naknade u slučaju iz stavka 1. ovoga članka izvršava upravno tijelo jedinice lokalne samouprave na način i u postupku uređenom propisima o prisilnoj naplati poreznog duga.

Dvadeset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čije upravno tijelo donosi rješenje o izvedenom stanju, a koriste se namjenski za rad tih upravnih tijela.

Dvadeset posto sredstva naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske kada rješenje o izvedenom stanju donosi Agencija, a koriste se namjenski za njezin rad.

Trideset posto sredstva naknade prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nezakonito izgrađena zgrada nalazi, a koriste se namjenski za izradu prostornih planova kojima se propisuju uvjeti i kriteriji za urbanu obnovu i sanaciju područja zahvaćenih nezakonitom gradnjom te za poboljšanje infrastrukturno nedovoljno opremljenih i/ili neopremljenih naselja prema programu koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Pedeset posto sredstva naknade prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, a koriste se namjenski za provedbu ovoga Zakona, uklanjanje zgrada izgrađenih bez akta za građenje, za uspostavu i održavanje informacijskog sustava izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, građenje i uporabu građevina te za uspostavu i održavanje katastra nekretnina.

DETALJNIJE O TEMATICI NA SLIJEDEĆIM POVEZNICAMA

<http://www.zakon.hr/z/486/zakon-o-postupanju-s-nezakonito-izgra%C4%91enim-zgradama>

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2012_08_98_2175.html

<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=17734>