

## Legalizacija objekata



### Uputa vlasnicima/investitorima nezakonito izgrađenih zgrada radi podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju

#### ŠTO JE NEZAKONITA ZGRADA?

Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu.

Zgrada mora biti 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.

Rješenje o izvedenom stanju donosi se, ovisno o zahtjevu podnositelja zahtjeva, za jednu ili više nezakonito izgrađenih zgrada na jednoj i/ili više katastarskih čestica.

#### ROK ZA PODNOŠENJE ZAHTJEVA

Zahtjev se podnosi najkasnije do **30. lipnja 2013. godine** i nakon proteka toga roka ne može se više podnijeti.

#### NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE DIJELE SE U ČETIRI KATEGORIJE:

- 1. Zahtjevna zgrada** - nezakonito izgrađena zgradu čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m<sup>2</sup>, zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m<sup>2</sup> i zgradu javne namjene bez obzira na njezinu površinu.
- 2. Manje zahtjevna zgrada** - nezakonito izgrađena zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1000 m<sup>2</sup>.
- 3. Jednostavna zgrada** - nezakonito izgrađena zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 100 m<sup>2</sup> i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>.
- 4. Pomoćna zgrada** - nezakonito izgrađena pomoćnu zgrada u funkciji osnovne zgrade, koja

ima jednu etažu i čija tlocrtna površina nije veća od 50 m<sup>2</sup>.

Napomena:

Pod građevinskom (bruto) površinom nezakonito izgrađene zgrade u smislu ovoga Zakona u svrhu razvrstavanja zgrade kao zahtjevne zgrade, manje zahtjevne zgrade, jednostavne zgrade, odnosno pomoćne zgrade podrazumijeva se građevinska (bruto) površina jedne zgrade, bez obzira na broj nezakonito izgrađenih ili drugih zgrada izgrađenih na istoj katastarskoj čestici i bez obzira na broj nezakonito izgrađenih zgrada za koje se donosi rješenje o izvedenom stanju.

U građevinsku (bruto) površinu nezakonito izgrađene zgrade uračunava se i građevinska (bruto) površina zakonito izgrađenog dijela zgrade ako takav postoji.

**OBAVEZNI PRILOZI KOJI SE PRILAŽU UZ ZAHTJEV ZA IZDAVANJE RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU:**

**Kopija katastarskog plana ili geodetski snimak**

Ako je zgrada evidentirana u katastarskom planu, prilažu se tri kopije katastarskog plana.

Ako zgrada nije evidentirana tada se prilaže geodetski snimak izvedenog stanja kojeg je izradila ovlaštena osoba (dipl.ing. geodezije).

Za pomoćnu zgradu, bez obzira da li je evidentirana ili ne u katastarskom operatu, prilažu se tri kopije katastarskog plana i akt o gradnji osnovne građevine.

**Arhitektonski snimak izvedenog stanja ili snimka izvedenog stanja**

- za zahtjevnu zgradu potrebno je priložiti **Arhitektonski snimak izvedenog stanja** (tri primjerka) koji izrađuje ovlašteni arhitekt
- za manje zahtjevnu zgradu potrebno je priložiti **snimku izvedenog stanja** koju je izradio ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer građevinarstva
- za **jednostavnu zgradu** ne prilaže se snimka izvedenog stanja, ali ovlaštena osoba treba izraditi iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru, iskaz površina i obračunske veličine zgrade

**PLAĆANJE NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE**

Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade dužni su prije donošenja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, odnosno prvi obrok naknade u slučaju obročne otplate iste.

Visinu i način obračuna iznosa naknade te detaljnije uvjete plaćanja naknade propisala je Vlada Republike Hrvatske Uredbom o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (objavljena u „Narodnim novinama“ br. 98/12.).

## **PLAĆANJE KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA**

Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, dužni su po izvršnosti tog rješenja platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu s posebnim propisima.

Vlasnik posebnog dijela zgrade ne plaća komunalni doprinos i vodni doprinos za njegov posebni dio koji se nalazi u dijelu zgrade koji nije bio predmet ozakonjenja.

Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade plaćaju komunalni doprinos i vodni doprinos razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste.

U Koprivničkim Bregima određuje se 1 zona za plaćanje komunalnog doprinosa, što je utvrđeno Odlukom o komunalnom doprinosu na području Općine Koprivnički Bregi („Glasnik Koprivničko-križevačke županije“ br. 1/06.)

Jedinična vrijednosti komunalnog doprinosa u kunama po m<sup>3</sup> građevine na području Općine Koprivnički Bregi iznosi 3,20 kuna po m<sup>3</sup>.

## **STATUS ZGRADE NAKON LEGALIZACIJE**

Rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena.

Završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju:

- smatra se u smislu posebnog zakona postojećom građevinom,
- može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu,
- za obavljanje djelatnosti u istoj može se izdati rješenje prema posebnom zakonu,
- može izdati potvrda da njezin posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

Katastarski ured evidentira završenu zgradu, odnosno njezin završeni dio u katastarskom operatu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje katastar ako je za tu zgradu, odnosno njezin dio doneseno rješenje o izvedenom stanju. (Nezavršena zgrada, odnosno njezin nezavršeni dio evidentira se nakon što se završi).

Nadležni sud prilikom upisa zgrade ili njezinog rekonstruiranog dijela u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je priloženo rješenje o

izvedenom stanju uz navođenje naziva i oznake tog akta.

Slijedom izloženog pozivamo sve vlasnike/investitore nezakonito izgrađenih zgrada radi podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

**Adresa podnošenja zahtjeva:**

**Koprivničko-križevačka županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša**

**Antuna Nemčića 4a**

**48000 Koprivnica**