



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE

Upravni odjel za prostorno uređenje i
upravljanje gradskom imovinom

KLASA: 360-01/11-01/06
URBROJ: 2105/01-04/01-12-4
Buje, 21. rujna 2012. godine



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA' DI BUJE

Assessorato all'assetto territoriale e
la gestione patrimoniale

Na temelju članka 44. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/2012), u daljnjem tekstu: Zakon, Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja, objavljuje

JAVNI POZIV

za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade

Rokovi za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju su :

- + **31. prosinca 2012. godine**, za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade za koju je građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje do dana stupanja na snagu Zakona.
- + **30. lipnja 2013. godine**, i nakon proteka tog roka ne može se više podnijeti,

Nezakonito izgrađenom zgradom smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, vidljiva u digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađene na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog **21. lipnja 2011. godine** (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.

DOF5/2011 dostupan je na uvid građanima u prostorijama:

- DGU, Područni ured za katastar Pula, ISPOSTAVA BUJE na adresi Buje, N. Tesle 2 /1. Kat/
- Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje na adresi Buje, Nikole Tesle 2 /2. Kat/

Nezakonito izgrađena zgrada ozakonjuje se donošenjem **rješenja o izvedenom stanju**.

Postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju pokreće se na **zahtjev stranke** koji se podnosi **najkasnije do 30. lipnja 2013.** odnosno **31. prosinca 2012.**

Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju podnosi se:

Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje , 52 460 BUJE, Nikole Tesle 2. (2. kat),

putem pisarnice koja se nalazi na istoj adresi (u pisarnici se može dobiti i obrazac zahtjeva s popisom priloga koji se prilažu zahtjevu) ili putem pošte preporučeno na navedenu adresu.

Nezakonito izgrađene zgrade podijeljene su prema svojoj površini i namjeni na:

- 1) ZAHTJEVNE ZGRADE** - Članak 11. Zakona
 - nezakonito izgrađene zgrade čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m², zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m² i zgrade javne namjene bez obzira na njezinu površinu,
- 2) MANJE ZAHTJEVNE ZGRADE** - Članak 12. Zakona
 - nezakonito izgrađena zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1000 m² ,
- 3) JEDNOSTAVNE ZGRADE** - Članak 13. Zakona
 - nezakonito izgrađene zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 100 m² i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² ,
- 4) POMOĆNE ZGRADE** - Članak 14. Zakona
 - nezakonito izgrađene pomoćne zgrade u funkciji osnovne zgrade, koja ima jednu etažu i čija građevinska (bruto) površina nije veća od 50 m².

Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru

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 obračunava prema **Uredbi o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru** /Narodne novine 98/2012/

Naknada se utvrđuje rješenjem o naknadi koje po službenoj dužnosti donosi Upravni odjel za komunalne djelatnosti Grada Buja.

Utvrđena naknada može se platiti jednokratno ili obročnom otplatom ukoliko je njezin iznos veći od 1.500,00 kn.

Kod jednokratnog plaćanja naknade u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o naknadi obvezniku se odobrava popust od 25% na visinu utvrđene naknade.

Komunalni i vodni doprinos

Podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, **osim za pomoćnu zgradu**, dužni su po izvršnosti tog rješenja platiti **komunalni doprinos i vodni doprinos**.

Rješenjem o utvrđivanju komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa odobrava se odgoda plaćanja doprinosa, odnosno odgoda početka njegova plaćanja u slučaju obročne otplate, za godinu dana od dana izvršnosti rješenja, ako to zatraži podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnik zgrade.

Pravne posljedice ozakonjenja zgrade

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, te se može 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 te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njezin posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

Nezavršena zgrada, odnosno nezavršeni dio zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se bez lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja završiti u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida. Za završetak zgrade, odnosno dijela zgrade druge namjene potrebno je u skladu s posebnim zakonom ishoditi rješenje o uvjetima građenja, odnosno lokacijsku dozvolu. Zgrada, odnosno dio zgrade može se priključiti na komunalne vodne građevine, na elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu sukladno posebnim zakonima.

Više informacija o samom postupku ozakonjenja možete naći na službenim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja : **[www. mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)**

Zakonska regulativa

- **Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama**
Narodne novine 86/12
- **Uredba o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru**
Narodne novine 98/12

Pozivaju se vlasnici nezakonito izgrađenih zgrada na području Grada Buja, čije zgrade udovoljavaju uvjetima za ozakonjenje, da podnesu zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju s potrebnim priložima kod nadležnog upravnog tijela Istarske županije **najkasnije do 30. lipnja 2013. godine** odnosno do **31. prosinca 2012. godine** za nezakonito izgrađene zgrade za koje je građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje do dana stupanja na snagu Zakona.

Ovaj javni poziv objavljuivat će se jednom mjesečno do 30. lipnja 2013. godine na web stranici Grada Buja: www.buje.hr i na oglasnoj ploči Grada Buja.