



Karlovačka županija



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

# **Upute za legalizaciju bespravno izgrađenih zgrada**

Križanićeva 11, 47000 Karlovac tel/fax (047) 611-224  
prostorno-uredjenje@kazup.hr



## Uvod

Stupanjem na snagu novog Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, došlo je do većeg interesa za legalizacijom zgrada. Upiti građana pokazali su da postoje mnoge nedoumice, ali i mnoga pitanja zajednička gotovo svima koji žele legalizirati zgrade koje posjeduju. Na ta pitanja smo ovim Uputama pokušali odgovoriti, grupirajući upute kao odgovore na najčešće postavljena pitanja:

1. Što stranka treba legalizirati?
2. Koja je cijena legalizacije?
3. Što treba učiniti kako bi se postupak legalizacije najjednostavnije proveo?

Na sva pitanja se pokušao dati što sveobuhvatniji odgovor, mada to ponekad nije moguće, posebice što se očekivani ukupni troškovi legalizacije razlikuju od područja do područja, bilo zbog komunalne, bilo zbog vodne naknade.

Isto tako, iako su na internetskoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja dane informativne okvirne cijene za pojedine poslove ovlaštenih inženjera u postupku legalizacije, činjenica je da su cijene izrade potrebne dokumentacije u konačnici rezultat dogovora naručitelja i ovlaštenika.

Opisan je i sam postupak legalizacije, od predaje zahtjeva do donošenja rješenja o izvedenom stanju, kao i postupke koji slijede nakon izdavanja rješenja.

Pročelnik

Marinko Maradin, dipl.inž.arh.



## Upute za legalizaciju bespravno izgrađenih zgrada

### Sadržaj:

1. Uvod	. . . . .	. 2
2. Što se legalizira	. . . . .	. 4
3. Koje se zgrade ne mogu legalizirati	. . . . .	. 5
4. Koliki su troškovi legalizacije	. . . . .	. 6
5. Što treba prikupiti i kuda ići	. . . . .	. 14
a. Pomoćne zgrade (do 50 m <sup>2</sup> )		
b. Jednostavne zgrade (do 100 m <sup>2</sup> )		
c. Manje zahtjevne zgrade (100 do 400/1000 m <sup>2</sup> )		
d. Zahtjevne zgrade (preko 400/1000 m <sup>2</sup> )		
6. Postupak legalizacije	. . . . .	. 15



## 1. Što se legalizira

Legalizira se bespravno sagrađena zgrada, a na kojoj su do 21.06.2011. godine izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi na najmanje jednoj etaži i koja je vidljiva na digitalnoj ortofoto (DOF) karti izrađenoj temeljem snimanja 21.06.2011. godine ili na nekoj drugoj DOF karti izrađenoj prije navedenog datuma. Uvid u DOF kartu sa stanjem 21.06.2011. godine moguć je na web stranici državne geodetske uprave <http://geoportal.dgu.hr/viewer/>.

Zgrada se smatra legalnom, odnosno ne legalizira se zgrada:

- ako je izgrađena ili rekonstruirana temeljem dozvole kojom se odobrava njezina gradnja i sukladno navedenoj dozvoli (vlasnik posjeduje dozvolu ili dozvola postoji u nadležnom arhivu). To znači da je zgrada izvedena na katastarskoj čestici navedenoj u dozvoli i u dimenzijama navedenim u dozvoli. U katastar i gruntovnicu zgrada je upisana u svojim stvarnim dimenzijama bez dodatnih zabilježbi.
- ako je izgrađena prije 15.02.1968. godine – uvjerenje da je građevina izgrađena prije 15.02.1968. godine izdaje nadležan katastarski ured ili Središnji ured Državne geodetske uprave na temelju njima dostupnih podataka ili se vrijeme građenja zgrade dokazuje u zasebnom upravnom postupku pred upravnim tijelom nadležnim za poslove prostornog uređenja i graditeljstva.
- ako je izgrađena, rekonstruirana ili sanirana u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i projekata Ministarstva kulture, ako vlasnik posjeduje
  - projekt prema kojem je građena ili snimku postojećeg stanja građevine
  - presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici
  - dokaz da je građenje, odnosno rekonstrukcija provedena u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća Ministarstva za javne radove, obnovi i graditeljstvo ili Ministarstva kulture - obnovljena
- ako je kupljena od strane RH u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi, ako njezin vlasnik posjeduje
  - dokaz da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi
  - snimku postojećeg stanja



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

- presliku katastarskog plana s ucrtanom građevinom ili geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja za izgrađenu građevinu na građevnoj čestici

## **2. Koje se zgrade ne mogu legalizirati**

Legalizirati se ne mogu slijedeće nezakonito izgrađene zgrade:

- nezakonito izgrađene zgrade van građevinskog područja u zaštićenom dijelu prirode (klijet u PP Žumberak – Samoborsko )
- nezakonito izgrađena zgrada u koridoru prometne, energetske, vodne i komunikacijske infrastrukture od važnosti za RH, županiju ili grad/općinu
- nezakonito izgrađene zgrade u zonama slijedeće planirane namjene:
  - javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja (zdravstvo, školstvo, uprava, predškolski odgoj)
  - gospodarske namjene (industrija, turizam i ugostiteljstvo, šport
  - zone sanitarne zaštite vode za piće
  - eksploataciono polje mineralnih sirovina
- nezakonito izgrađene zgrade unutar
  - područja upisanom u listu svjetske baštine
  - površine javne namjene i vodnog dobra
  - arheološkog nalazišta ili zone zaštićenog kulturnog dobra ili kulturno povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara RH, osim uz potvrdu nadležnog tijela za zaštitu
  - na međi, ako su na međi izvedeni otvori ili istak koji prelazi na susjednu česticu
  - zgrada od materijala koji ne osiguravaju dugotrajnost i sigurnost korištenja

Za potrebe legalizacije, zgrade su podijeljene na:

- Pomoćne zgrade - zgrada u funkciji (legalne) osnovne zgrade, koja ima jednu etažu i čija tlocrtna površina nije veća od 50 m<sup>2</sup>
- Jednostavne zgrade - zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 100 m<sup>2</sup> i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>
- Manje zahtjevne zgrade - zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1000 m<sup>2</sup>
- Zahtjevne zgrade – zgrade čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m<sup>2</sup>, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m<sup>2</sup> i zgrade javne namjene bez obzira na njezinu površinu



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

### 3. Koliki su troškovi legalizacije

Trošak legalizacije čini:

- Trošak dokumentacije za legalizaciju zgrade (30 - >25.000 kn)
- Trošak postupka nadležnog upravnog tijela (70 kn)
- Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru (min 500 kn)
- Komunalna naknada (min 0 kn)
- Vodna naknada (min 0 kn)

Ad a) Trošak dokumentacije za legalizaciju zgrade

Potrebna dokumentacija ovisi o vrsti zgrade koja se legalizira, a ukoliko je propisano da istu izrađuje ovlašteni inženjer, cijena dokumentacije određena je cjenikom nadležne komore.

Za **pomoćne zgrade** potrebno je od dokumentacije imati:

- Kopiju katastarskog plana (3 primjerka)
- Akt na temelju kojega je osnovna zgrada izgrađena ili drugi dokaz da je osnovna zgrada zakonito izgrađena

Naziv proizvoda	Oblik	Jedinica mjere	Naknada
Izvod iz katastarskog plana (Svaki daljnji primjerak istog izvoda stoji 5,00 kn)	analogni	A4	30,00 kn
Izvod iz katastarskog plana (Svaki daljnji primjerak istog izvoda stoji 10,00 kn)	analogni	A3	60,00 kn
Izvod iz katastarskog plana (Svaki daljnji primjerak istog izvoda stoji 40,00 kn)	analogni	A2	150,00 kn
Izvod iz katastarskog plana (Svaki daljnji primjerak istog izvoda stoji 80,00 kn)	analogni	list	300,00 kn



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

Za **jednostavne zgrade** 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>, potrebno je od dokumentacije imati:

- geodetski snimak izvedenog stanja ili kopiju katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu (3 primjerka),
- iskaz površina i obračunske veličine zgrade (građevinska (bruto) površina, broj etaža i visina zgrade (u metrima), te obračunske veličine zgrade prema posebnim propisima kojima se uređuje obračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa) koji je izradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva,
- foto dokumentaciju (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju sva pročelja zgrade)
- iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru koji je izradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva.

Za **manje zahtjevne zgrade**, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1.000 m<sup>2</sup> potrebno je od dokumentacije imati:

- geodetski snimak izvedenog stanja, odnosno kopija katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu (3 primjerka)
- snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva (3 primjerka),

Za **zahtjevne zgrade**, čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m<sup>2</sup>, zgradu 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, potrebno je imati:

- geodetsku snimku izvedenog stanja izrađenu i ovjerenu od ovlaštenog inženjera geodezije ili kopiju katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu (3 primjerka).
- arhitektonsku snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlaštenu arhitekt
- izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.

- Za zgradu javne namjene bez obzira na njezinu površinu, potrebna je izjava ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.

### Informativne cijene izrade geodetske snimke izvedenog stanja

[http://www.mgipu.hr/doc/Legalizacija/Informativne\\_okvirne\\_cijene\\_GS.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Legalizacija/Informativne_okvirne_cijene_GS.pdf)

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja u suradnji s Hrvatskom komorom ovlaštenih inženjera geodezije objavljuje informativne okvirne cijene za izradu geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade

		Cijene u kunama bez PDV-a			
Vrsta zgrade, po namjeni		obiteljska kuća	zgrada s 3 i više stanova (stambena ili stambeno - poslovna)	zgrada poljoprivredne namjene	zgrada industrijske ili gospodarsko-proizvodne namjene
Veličina zgrade GBP* u m <sup>2</sup>					
50 m <sup>2</sup>		1.900,00-2.000,00	X	X	X
100 m <sup>2</sup>		2.000,00-2.200,00	X	X	X
200 m <sup>2</sup>		2.200,00-2.400,00	X	2.200,00-2.400,00	2.400,00-2.600,00
300 m <sup>2</sup>		2.400,00-2.600,00	2.600,00-2.800,00	2.400,00-2.600,00	2.600,00-2.800,00
400 m <sup>2</sup>		2.600,00-2.800,00	2.800,00-3.000,00	2.600,00-2.800,00	2.800,00-3.000,00
600 m <sup>2</sup>		X	X	2.800,00-3.000,00	3.000,00-3.200,00
800 m <sup>2</sup>		X	X	3.000,00-3.200,00	3.200,00-3.400,00
1000 m <sup>2</sup>		X	X	3.200,00-3.400,00	3.400,00-3.600,00

Popis ovlaštenika za izradu geodetske snimke izvedenog stanja sa područja Karlovačke županije

<http://www.dgu.hr/default.aspx?id=210>



**Informativne cijene izrade snimke izvedenog stanja**

[http://www.mgipu.hr/doc/Legalizacija/Informativne\\_okvirne\\_cijene\\_SIS.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Legalizacija/Informativne_okvirne_cijene_SIS.pdf)

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja u suradnji s Hrvatskom komorom arhitekata i Hrvatskom komorom inženjera građevinarstva objavljuje informativne okvirne cijene za izradu snimke izvedenog stanja u postupku ozakonjenja zgrada

Cijene u kunama bez PDV-a

Vrsta zgrade, po namjeni Veličina zgrade GBP* u m2	obiteljska kuća	zgrada s 3 i više stanova (stambena ili stambeno - poslovna)	zgrada poljoprivredne namjene	zgrada industrijske ili gospodarsko-proizvodne namjene
50 m2	1.900,00	X	X	X
100 m2	2.500,00	X	X	X
200 m2	5.400,00	X	3.300,00	6.000,00
300 m2	7.500,00	8.300,00	4.000,00	8.200,00
400 m2	10.000,00	11.000,00	4.900,00	9.900,00
600 m2	X	X	6.800,00	13.100,00
800 m2	X	X	8.700,00	16.500,00
1000 m2	X	X	10.500,00	20.000,00

Popis ovlaštenih inženjera arhitekture i građevinarstva sa područja Karlovačke županije

<http://www.arhitekti-hka.hr/hr/imenik/?poc=&tip=1&zupanija=4&sort=tvrtka&q=&sp=0&cb=>

<http://www.arhitekti-hka.hr/hr/imenik/?poc=&tip=2&zupanija=4&sort=prezime&q=&sp=0&cb=>

<http://www.hkig.hr/clanovi-komore/Imenik-ovlastenih-inzenjera-gradevinarstva/>



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

#### Ad b) Trošak postupka nadležnog upravnog tijela

Prilikom predaje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju plaća se upravna pristojba od 70 kuna i to 20 kuna upravne pristojbe u državnim biljezima prema tar. br. 1. i 50 kuna upravne pristojbe u državnim biljezima prema tar. br. 2.

Podnositelji zahtjeva invalidi Domovinskog rata oslobođeni su plaćanja upravnih pristojbi prema Zakonu o upravnim pristojbama.

#### Ad c) Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru

Visina naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru određuje se kao umnožak naknade po obujmu građevine sa koeficijentom lokacije i koeficijentom namjene, a vidljivo iz tablice na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja <http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=11225>

Naknada se obračunava kao:

- Naknada po obujmu – obujam zgrade izračunava se prema odredbi za izračun komunalnog doprinosa, a naknada se dobiva na način da se obujam množi sa jediničnom vrijednosti naknade, kako slijedi:
  - do 300 m<sup>3</sup> x 4 kn/m<sup>3</sup>
  - 300 – 3.000 m<sup>3</sup> –x10 kn/ m<sup>3</sup>
  - 3.000 – 7.000 m<sup>3</sup> x 30 kn/ m<sup>3</sup>
  - preko 7.000 x 75 kn/ m<sup>3</sup> ,
- koeficijent namjene zgrade
  - poljoprivreda, ribarstvo i akvakultura – 0,3
  - industrijska, odnosno gospodarsko proizvodna – 0,5
  - stambena i/ili druge namjene (poslovni prostor, garaža i dr.) – 1,0
- koeficijent lokacije građevine
  - unutar građevinskog područja i zgrade poljoprivredne namjene, ribarstva i akvakulture izvan građevinskog područja – 1,0
  - ostale zgrade izvan građevinskog područja – 3,0
  - zgrade u gospodarskoj i zaštitnoj šumi te šumi posebne namjene, zgrade na vodnom dobru (osim za zgrade čija je namjena akvakultura) – 5,0
  - zgrade u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 100 m izvan građevinskog područja (osim za zgradu čija je namjena akvakultura) – 7,0



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

Najmanji iznos naknade je 500 kn, a plaća se jednokratno za iznose do 1.500,00 kn. Iznosi iznad 1.500 kn mogu se platiti u više rata, gdje je visina prve rate najmanje 1.000 kn ili 5% naknade, a najmanja visina rate je 300 kn, uz najduži rok otplate 60 mjeseci.

#### Ad d) Komunalni doprinos

Komunalni doprinos plaća se sukladno odluci o visini komunalnog doprinosa jedinice lokalne samouprave na čijem se području bespravno izgrađena zgrada nalazi. Komunalni doprinos određuje se nakon donošenja rješenja o izvedenom stanju, a ne plaća se za legalizaciju pomoćne zgrade. Visinu komunalnog doprinosa određuje rješenjem upravno tijelo grada, odnosno općine na čijem se području bespravno izgrađena zgrada nalazi, a sukladno odluci gradskog, odnosno općinskog vijeća o komunalnom doprinosu objavljenom u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave.

#### **Pregled odluka o komunalnom doprinosu gradova i općina sa područja KŽ**

Općina Barilović - Službeni glasnik Općine Barilović 3/05 i 2/07

Općina Bosiljevo – Glasnik Općine Bosiljevo 15/10

Općina Cetingrad – Glasnik KŽ 39/04

Općina Draganić – Glasnik KŽ 42/01, 44/04 i 30/06

Općina Generalski Stol – Glasnik Općine Generalski Stol 4/11

<http://www.generalski-stol.hr/dat/dm498.doc>

Općina Josipdol – Glasnik KŽ 22/12

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2012/glasnikbr.22-12.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2012/glasnikbr.22-12.pdf)

Općina Kamanje - Glasnik Općine Kamanje 01/07

Općina Krnjak – Glasnik Općine Krnjak 04/05

Općina Lasinja – Glasnik KŽ 06/02, 03/10 i 31/10

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2010/glasnikbr.03-10.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2010/glasnikbr.03-10.pdf)

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2010/glasnikbr.31-10.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2010/glasnikbr.31-10.pdf)



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

Općina Netretić – Glasnik Općine Netretić 10/04

Općina Plaški – Glasnik KŽ 50A/08 i 28/10

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2008/glasnikbr.50a-08.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2008/glasnikbr.50a-08.pdf)

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2010/glasnikbr.28-10.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2010/glasnikbr.28-10.pdf)

Općina Rakovica Glasnik KŽ 37/04

[http://www.rakovica.hr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=246:odluka-o-komunalnom-doprinosu-gk%C5%BE-37-04&catid=31&Itemid=126](http://www.rakovica.hr/index.php?option=com_content&view=article&id=246:odluka-o-komunalnom-doprinosu-gk%C5%BE-37-04&catid=31&Itemid=126)

Općina Ribnik – Glasnik KŽ 17/05

[http://ribnik.hr/images/uploads/Odluka\\_o\\_komunalnom\\_doprinosu.pdf](http://ribnik.hr/images/uploads/Odluka_o_komunalnom_doprinosu.pdf)

Općina Saborsko – Glasnik KŽ 39/08

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2008/glasnikbr.39-08.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2008/glasnikbr.39-08.pdf)

Općina Tounj – Glasnik KŽ 52/10

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2010/glasnikbr.52-10.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2010/glasnikbr.52-10.pdf)

Općina Vojnić – Glasnik KŽ 41/10

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2010/glasnikbr.41-10.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2010/glasnikbr.41-10.pdf)

Općina Žakanje – Službeni glasnik Grada Ozlja 4/11

Grad Duga Resa – Glasnik Grada Duga Rese 09/04 i 7/11

[http://www.dugaresa.hr/images/stories/glasnik\\_grad1/2011/SLUZBENI%20GLASNIK%207-2011.pdf](http://www.dugaresa.hr/images/stories/glasnik_grad1/2011/SLUZBENI%20GLASNIK%207-2011.pdf)

Grad Karlovac – Glasnik Grada Karlovca 7/04 i 4/12

<http://karlovac.hr/news.aspx?newsID=293&pageID=40>

<http://karlovac.hr/news.aspx?newsID=1903&pageID=220>

<http://www.karlovac.hr/page.aspx?PageID=86>



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

Grad Ogulin – Glasnik KŽ 41/04, 55/04, 17/10 i 29/12

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2010/glasnikbr.17-10.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2010/glasnikbr.17-10.pdf)

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2012/glasnikbr.29-12.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2012/glasnikbr.29-12.pdf)

Grad Ozalj - Službeni glasnik Grada Ozlja 08/09

[http://www.ozalj.hr/index2/images/stories/sggo\\_2009/sggo\\_2009\\_8.pdf](http://www.ozalj.hr/index2/images/stories/sggo_2009/sggo_2009_8.pdf)

[http://www.ozalj.hr/index2/images/stories/odluke/odluka\\_komunalni\\_doprinospdf](http://www.ozalj.hr/index2/images/stories/odluke/odluka_komunalni_doprinospdf)

Grad Slunj – Glasnik KŽ 02/12 i 35/12

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2012/glasnikbr.02-12.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2012/glasnikbr.02-12.pdf)

[http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik\\_kz/2012/glasnikbr.35-12.pdf](http://kazup.hr/images/dokumenti/glasnik_kz/2012/glasnikbr.35-12.pdf)

#### Ad e) Vodni doprinos

Vodni doprinos plaća se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa, gdje je određeno da se doprinos plaća po jedinici obujma građevine, u visini određenoj zonom u kojoj se zgrada nalazi. Vodni doprinos se plaća nakon donošenja rješenja o izvedenom stanju, a ne plaća se za legalizaciju pomoćne zgrade.

Jedinica		Zona B ne PPDS	Zona C PPDS
Poslovne građevine	m <sup>3</sup>	15,75 kn	7,90 kn
Stambene građevine za stalno stanovanje:			
Obiteljske kuće do 400 m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	7,50 kn	2,80 kn
Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m <sup>3</sup>	10,50 kn	3,95 kn
Stambene građevine za povremeno stanovanje	m <sup>3</sup>	13,15 kn	6,60 kn
Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m <sup>3</sup>	3,95 kn	1,30 kn



Proizvodne građevine	m <sup>3</sup>	2,80 kn	0,95 kn
Prometne građevine	m <sup>2</sup>	0,55 kn	0,30 kn
Produktovodi	m	2,65 kn	1,30 kn
Kabelska kanalizacija	m	5,25 kn	2,65 kn
Otvorene poslovne građevine	m <sup>2</sup>	7,90 kn	2,65 kn
Druge otvorene građevine	m <sup>2</sup>	3,95 kn	1,30 kn

#### 4. Što treba prikupiti i kuda ići

##### Pomoćne zgrade (do 50 m<sup>2</sup>)

Kopija katastarskog plana se izdaje u nadležnim ispostavama Ureda za katastar u Karlovcu, Duga Resi, Ogulinu, Ozlju i Slunju.

Akt na temelju kojeg je izgrađena osnovna zgrada – dokazuje se dozvolom/rješenjem koje je u posjedu stranke ili je potrebno istu zatražiti iz arhiva.

##### Jednostavne zgrade (do 100/400 m<sup>2</sup>)

Kopija katastarskog plana se izdaje u nadležnim ispostavama Ureda za katastar u Karlovcu, Duga Resi, Ogulinu, Ozlju i Slunju.

Za geodetski snimak potrebno je obratiti se na ured ovlaštenog inženjera geodezije.

Za izradu iskaza površina i obračunske veličine zgrade, te obračunske veličine zgrade kojima se uređuje obračun komunalnog i vodnog doprinosa, kao i za iskaz podataka za obračun naknade, potrebno se obratiti na ured ovlaštenog arhitekta ili ovlaštenog inženjera građevinarstva.

Foto dokumentacija – najmanje četiri fotografije koje prikazuju sva pročelja – mogu se napraviti samostalno.

Preporuča se uz iskaz površina i obračunskih veličina zgrade, naručiti i izradu snimke izvedenog stanja građevine zbog pojednostavljenja daljnjeg postupka, odnosno brže izrade konačnog Rješenja o izvedenom stanju.

##### Manje zahtjevne zgrade (100 do 400/1000 m<sup>2</sup>)

Za geodetski snimak izvedenog stanja obratiti se na ured ovlaštenog inženjera geodezije, odnosno kopiju katastarskog plana zatražiti u nadležnim ispostavama Ureda za katastar u Karlovcu, Duga Resi, Ogulinu, Ozlju i Slunju.

Za izradu snimke izvedenog stanja obratiti se u jedan od ureda ovlaštenog arhitekta ili ovlaštenog inženjera građevinarstva.



Zahtjevne zgrade (preko 400/1000 m<sup>2</sup>)

Za geodetski snimak izvedenog stanja obratiti se na ured ovlaštenog inženjera geodezije, odnosno kopiju katastarskog plana zatražiti u nadležnim ispostavama Ureda za katastar u Karlovcu, Duga Resi, Ogulinu, Ozlju i Slunju.

Za izradu arhitektonske snimke izvedenog stanja obratiti se u jedan od ureda ovlaštenih arhitekata

Za izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonita zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti obratiti se uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva.

Za izjavu ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara (za zgrade javne namjene) – obratiti se u ured ovlaštenika pojedinih struka

## **5. Postupak legalizacije**

Nakon prikupljanja potrebne dokumentacije, zahtjev se može predati u mjesno nadležnu ispostavu Upravnog odjela za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije ili Grada Karlovca. Zahtjev se podnosi najkasnije do 30. lipnja 2013. i nakon proteka toga roka ne može se podnijeti. Iznimno zahtjev za legalizaciju nezakonito izgrađene zgrade za koju je građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje do 4. kolovoza 2012. podnosi se najkasnije do 31. prosinca 2012. i nakon proteka toga roka ne može se više podnijeti.

Po zaprimanju zahtjeva, djelatnici Upravnog odjela vrše uvid u DOF5 iz lipnja 2011 ili drugi akt kojim se dokazuje vrijeme gradnje. Tijekom postupka djelatnik izlazi na očevid zgrade i provjerava točnost podataka u priloženoj dokumentaciji (veličina, stupanj završenosti i namjena zgrade).

Prije donošenja rješenja o izvedenom stanju upravni odjel dužan je pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja podnositelju zahtjeva i drugim strankama u postupku (vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na čestici zemljišta koja neposredno graniči sa česticom zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada), a što se čini pozivom objavljenim na oglasnoj ploči Ispostave ovog Upravnog odjela. Prije donošenja Rješenja o izvedenom stanju, dokumentacija se upućuje nadležnom tijelu na izračun naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene



Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša

zgrade u prostoru. Nakon plaćanja naknade u cijelosti ili prvog obroka, u slučaju obročne otplate, stječu se uvjeti za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

Po izdanom rješenju, nadležnim tijelima za izračun komunalnog i vodnog doprinosa dostavljaju se podaci za izračun istih, te se naplata tih davanja vrši u posebnom postupku.