



REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STUBIČKE TOPLICE  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA:350-01/12-01/4  
URBROJ:2113/03-04-12-1  
Stubičke Toplice, 09.08.2012.

Na temelju članka 44. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Nar. nov. br. 86/12) i članka 55. st. 1. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09), Jedinstveni upravni odjel Općine Stubičke Toplice objavljuje

## **JAVNI POZIV VLASNICIMA/INVESTITORIMA NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA**

Vlasnici/investitori nezakonito izgrađenih zgrada mogu podnijeti zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade **do 30. lipnja 2013. godine**, a za zgradu za koju je građevinski inspektor donio rješenje za uklanjanje do 04. kolovoza 2012. godine, zahtjev se može podnijeti **do 31. prosinca 2012. godine**.

**Nezakonito izgrađenom zgradom za koju se može podnijeti zahtjev 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,
- 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.

Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju podnosi se **Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije, Trg Matije Gupca 20, Donja Stubica.**

## DOKUMENTACIJA

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju potrebno je priložiti:

1. za nezakonito izgrađenu zgradu 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 (u daljnjem tekstu: [zahtjevna zgrada](#)) podnositelj zahtjeva prilaže:
  - ✚ tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja koju je izradio i ovjerio ovlaštenu inženjeru geodezije (u daljnjem tekstu: geodetska snimka), odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu,
  - ✚ tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlaštenu arhitekt (u daljnjem tekstu: arhitektonska snimka) i
  - ✚ 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 važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.
2. za nezakonito izgrađenu zgradu 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 1000 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: [manje zahtjevna zgrada](#)), ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, podnositelj zahtjeva prilaže:
  - ✚ tri primjerka geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu i
  - ✚ tri primjerka snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva (u daljnjem tekstu: snimka izvedenog stanja),
3. za nezakonito izgrađenu zgradu 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> (u daljnjem tekstu: [jednostavna zgrada](#)), ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, podnositelj zahtjeva prilaže:
  - ✚ tri primjerka geodetskog snimka, odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu,
  - ✚ 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.
4. za nezakonito izgrađenu pomoćnu zgradu u funkciji osnovne zgrade, koja ima jednu etažu i čija tlocrtna površina nije veća od 50 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: [pomoćna zgrada](#)) podnositelj zahtjeva prilaže:
  - ✚ tri primjerka kopije katastarskog plana i
  - ✚ akt na temelju kojega je osnovna zgrada izgrađena ili drugi dokaz da je osnovna zgrada zakonito izgrađena

Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu [javne namjene bez obzira na njezinu površinu](#) podnositelj zahtjeva, uz dokumente iz stavka 1. ovoga članka, prilaže 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 prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu.

### NAKNADE

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**.

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.

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.

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.