

1. ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU PODNOSI SE NAJKASNIJE DO 31. PROSINCA 2012.

Zahtjev za rješenje o izvedenom stanju, kojim se ozakonjuje nezakonito izgrađena zgrada, podnosi se do **31. 12. 2012.** godine.

Nakon tog datuma zahtjev se više neće moći podnijeti. Investitor, odnosno vlasnik građevine podnosi navedeni zahtjev uredu gradske uprave nadležnom za gradnju i prostorno uređenje.

2. GEODETSKI ELABORAT

Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama prilaže se zahtjevu za legalizaciju. Geodetski elaborat mora izraditi osoba ovlaštena za poslove državne izmjere te isti mora ovjeriti nadležni katastarski ured.

Cijena izrade geodetskog elaborata ovisi o opsegu posla, a tarifa je propisana cjenikom. Točan izračun stoga je dostupan putem spomenutog cjenika koji se nalazi na internetskoj stranici www.nn.hr, u Narodnim novinama broj 85 iz 1999.

3. ARHITEKTONSKI SNIMAK

Tri primjerka arhitektonskog snimka koje je izradio ovlaštenu arhitekt obvezno moraju biti priložena dokumentaciji u postupku legalizacije.

Izrada arhitektonskog snimka – ne postoji kao stavka u cjeniku Hrvatske komore arhitekata. U izradi je pravilnik koji će dati elemente za izračun te cijene. Cijena će ovisiti o kategoriji složenosti zgrade. Stoga je korisno prikupiti više ponuda.

Popis i kontakti ovlaštenih arhitekata dostupni su na internetskoj stranici www.hka.hr.

4. ŠTO MORA IMATI SNIMAK?

Arhitektonski snimak koji izrađuje ovlaštenu arhitekt ima propisan zakonski sadržaj.

Snimak mora sadržavati:

1. osnovne osobne podatke podnositelja zahtjeva
2. osnovne osobne podatke ovlaštenog arhitekta
3. lokaciju zgrade, broj katastarske čestice i općine
4. namjenu zgrade
5. arhitektonski opis zgrade
6. površinu zgrade, bruto i neto površinu s tabličnim prikazom površine svake etaže
7. broj etaža i visinu zgrade u metrima
8. obračunske veličine zgrade
9. nacрте u mjerilu 1:100
10. najmanje četiri fotografije u boji ili crno-bijele koje prikazuju uličnu i sve susjedne strane zgrade
11. opis i stanje instalacija
12. opis stupnja završenosti i upotrebljivosti zgrade
13. podatke za obračun naknade

5. DOKAZ O ISPUNJENOM BITNOM ZAHTJEVU MEHANIČKE OTPORNOSTI I STABILNOSTI (dokaz o statički zgrade)

Mišljenje ovlaštenog inženjera građevine (statičara), obvezni je dokument kao "dokaz o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti u vrijeme gradnje građevine".

Cjenik za izradu Elaborata o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti što još nije propisan od nadležne komore ovlaštenih inženjera građevine. Cijena tog elaborata ovisi o količini posla, tj. veličini građevine, projektantu. Stoga je korisno prikupiti više ponuda.

6. DOKAZ U SVRHU OBRAČUNA NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

Izvod iz zemljišne knjige ili drugi odgovarajući dokaz da ima pravo graditi, sudsko rješenje, ugovor, suglasnost suvlasnika, dokaze o vremenu građenja ili kakav drugi dokument koji će poslužiti za obračun naknade prema Uredbi.

7. POTVRDA O PREBIVALIŠTU

Potvrdu o prijavljenom prebivalištu do 21. lipnja 2011. godine dužni su priložiti podnositelji zahtjeva investitori/vlasnici za legalizaciju građevine stambene namjene do 400 m² bruto površine, a koja im je jedina nekretnina na području RH i koja se ne nalazi u prvoj položajnoj zoni.

Oni ih, naime, uz dokaz da su koristili te građevine prije spomenutog datuma mogu legalizirati.

8. PROCEDURA OKO NAKNADE

Prije konačnog rješenja slijedi plaćanje komunalnog i vodnog doprinosa i naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru. Rješenje o iznosu te naknade donosi JLS kojoj je zahtjev i predan, a Uredbu koja definira cijenu donijelo je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, NN 101/11.

Na visinu cijene utječe, među ostalim, usklađenost s prostornim planom, svrha i način građenja.

Naknada se može umanjiti s obzirom na socijalni status podnositelja zahtjeva i svrhu njegove nezakonite gradnje.

Primjerice, umanjenje naknade od 50 do 75% imaju oni koji će legalizirati isključivo stambenu građevinu površine do 400 m² koja se ne nalazi u prvoj položajnoj zoni i koja je podnositelju zahtjeva i članovima njegova kućanstva jedina nekretnina na području RH. Isto pravo imaju i oni koji će legalizirati zgrade za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

9. NAKNADA

Naknada se plaća jednokratno u roku od 30 dana od rješenja ili pak na rate. Za obročnu otplatu potrebno je predati zahtjev, a njezina prva rata ne može biti niža od 30% iznosa ukupne naknade te se plaća u roku od 8 dana od rješenja, a ostale rate plaćaju se mjesečno. Maksimalan rok otplate je 2 godine, a na obroke ide kamata prema stopama HNB-a, (određeno Uredbom 101/11.).

10. RJEŠENJE

Konačnim rješenjem o izvedenom stanju građevina se legalizira, tj. ozakonjuje. Ono, među ostalim, sadrži oznaku katastarske čestice na kojoj je zgrada izgrađena, njezinu namjenu. Katastarski ured po službenoj dužnosti dostavlja mjerodavnom sudu potrebne dokumente za upis zgrade u zemljišnu knjigu.