

A R H I T E K T U R A
G J U R I Ć

PROJEKTIRANJE – ETAŽIRANJE – LEGALIZACIJA – SAVJETOVANJE

LEGALIZACIJA KUĆA

SVE ŠTO TREBA ZNATI O LEGALIZACIJI KUĆA NA JEDNOM MJESTU

OVLAŠTENI ARHITEKT S VIŠEGODIŠNjim ISKUSTVOM
NA LEGALIZACIJAMA

SURADNICI:

OVLAŠTENI GEODET -POVOLJNO

OVLAŠTENI INŽINJER GRAĐEVINE

ODVJETNIK

POVOLJNA CIJENA I KVALITETA USLUGE
MOGUĆNOST PLAĆANJA NA RATE BEZ KAMATA

RADIMO NA PODRUČJU ZAGREBA,
SPLITA, ZADRA I RIJEKE

ARHITEKTURA GJURIĆ d.o.o., Jurkovićeve 3, Zagreb

01-4633-908

099-2491-137

01-4657-777

01-4622-506

099-2491-138

098-278-407

PREDNOSTI LEGALIZACIJE BESPRAVNE GRADNJE

Novi zakon za legalizaciju bespravne gradnje je na tragu legalizacije kuća sagrađenih do 15.02.1968.g., jer je omogućio legalizaciju gotovo sveg sagrađenog do 21.06.2011.

Više nije bitno da li je kuća na građevinskom području ili na poljoprivrednom zemljištu, razlika je u visini naknade tj. kazne. Sada je moguće dobiti rješenje o izvedenom stanju za kuću gdje nije riješeno pitanje vlasništva nad zemljištem i na taj način će se omogućiti legalizacija velikog broja kuća.

Nije više sporna širina puta, veličina parcele i izgrađenost. Zatvorene lođe, preuređena potkrovlja, prenamjenjene garaže i spremišta, te dogradnje na terasama višestambenih građevina, napokon se mogu legalizirati, jer više nije potrebna suglasnost svih suvlasnika i projektanta zgrade, a nije više potrebna ni usklađenost s prostornim planovima.

Kroz ovaj zakon mogu se riješiti i kuće koje su dobile pravomoćne građevinske dozvole i zbog nekih nedostataka nikada nisu dobile uporabnu dozvolu.

Legalizirana kuća se smije priključiti na komunalnu infrastrukturu (elektra, plinara, vodovod i kanalizacija). Legalizirana kuća ima veću vrijednost na tržištu, može se podići kredit sa stavljanjem hipoteke na istu. Etažiranjem je moguće dodatno povećati vrijednost, jer se manji stanovi bolje i lakše prodaju od kuća. Upisom u gruntovnicu i etažiranjem ostavljate svojim nasljednicima čistu vlasničku situaciju. Darivanjem stana sa pravom doživotnog uživanja rješavate problem mogućih svađa među nasljednicima.

Jedini problemi su u nepotrebnom vodnom doprinosu i previsokim komunalnim doprinosima nekih gradova.

Nezavršena zgrada, odnosno nezavršeni dio zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna, 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.