

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

NAKNADA, VODNI I KOMUNALNI DOPRINOS

NAKNADA I NAČIN PLAĆANJA

Naknada se utvrđuje rješenjem o naknadi. Donosi ga pravno tijelo općine odnosno grada na čijem se području građevina nalazi, a koje je nadležno za poslove komunalnog gospodarstva. Upravni odjel koji povodi postupak legalizacije dostavit će mu potrebne podatke za obračun iznosa naknade nakon što utvrdi da su ispunjeni svi uvjeti propisani za donošenje rješenja o izvedenom stanju. Nakon plaćanja naknade u cijelosti, ili prvog obroka u slučaju obročne otplate, stječu se uvjeti za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

Podnositelj zahtjeva prilikom podnošenja zahtjeva za ozakonjenje zgrade treba pisano navesti koji način plaćanja naknade odabire, odnosno izjasniti se da li naknadu namjerava platiti jednokratno ili obročno, s naznakom roka otplate. Ako se podnositelj pisano ne izjasni o načinu plaćanja naknade, odnosno ako je utvrđeni iznos naknade 1.500,00 kuna ili manje, upravno tijelo izdaje rješenje s jednokratnim plaćanjem. Kod jednokratnog plaćanja naknade izvršene u roku 30 dana obvezniku se odobrava popust od 25%. Iznos naknade s obračunatim popustom ne može biti manji od 500,00 kuna po zgradi. Naknada veća od 1.500,00 kuna može se platiti obročno. Obročno plaćanje odobrava se na rok otplate do 5 godina ili najduže 60 mjeseci, u mjesečnim obrocima, uz plaćanje prvog obroka koji ne može biti niži od 5% ukupnog iznosa naknade, odnosno ne manji od 1.000,00 kuna.

VODNI I KOMUNALNI DOPRINOS

Po izvršnosti rješenja o izvedenom stanju plaća se komunalni doprinos i vodni doprinos, osim za pomoćne zgrade jer su oslobođene plaćanja vodnog i komunalnog doprinosa. U zgradi u kojoj ima legalnih i nelegalnih dijelova vlasnik legalnog dijela nije dužan platiti vodni i komunalni doprinos. Upravni odjel koji je izdao rješenje o izvedenom stanju obavijest će u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja tijela nadležna za utvrđivanje komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa i dostaviti im podatke potrebne za obračun iznosa doprinosa. Komunalni doprinos i vodni doprinos mogu se platiti s odgodom od godinu dana od izvršenosti rješenja ako to zatraži vlasnik građevine.

ŠTO JE VODNI DOPRINOS I KOME SE PLAĆA

Vodni doprinos plaća investitor na gradnju građevina. Obračunavaju ga i naplaćuju Hrvatske vode rješenjem. Sredstvima vodnog doprinosa financira se vodno gospodarstvo, njima se osigurava dostupnost i zaštita voda, izgradnja, upravljanje i održavanje vodnih sustava itd. Osnovica za plaćanje vodnoga doprinosa prostorni je metar (m³). U svrhu određivanja visine vodnoga doprinosa, područje Republike Hrvatske dijeli se u 3 zone: Zonu A, Zonu B i Zonu C. Zonu A čini Grad Zagreb i zaštićeno obalno područje mora. Zonu B čini ostalo područje Republike Hrvatske, osim Zone A i Zone C. Zonu C čine područja posebne državne skrbi. Visina vodnoga doprinosa određuje se u kunama po jedinici prikazanoj u tablici.

ŠTO JE KOMUNALNI DOPRINOS I KOME SE PLAĆA

Komunalni je doprinos prihod proračuna općine odnosno grada na području kojeg se nalazi građevina. Sredstva komunalnog doprinosa namijenjena su financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Odluku o komunalnom doprinosu donosi općinsko vijeće odnosno gradska skupština. Odlukom se utvrđuju zone, jedinična vrijednost, način i rokovi plaćanja itd. Rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravno tijelo općine odnosno grada nadležno za komunalno gospodarstvo, isto koje donosi i rješenje o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru. Protiv rješenja može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva, a protiv rješenja koja donosi Grad Zagreb žalba se izjavljuje Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja. Mnogi gradovi i općine odobravaju olakšice za pojedine grupe investitora, bilo da se radi o proizvodnim pogonima ili rješavanju stambenog pitanja prvi puta ili nekog drugog razloga. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja objavilo je na svojoj web stranici:

http://www.mgipu.hr/doc/Visina_komunalnog_doprinososa.pdf

radi lakše usporedbe maksimalne iznose komunalnog doprinosa za 20 gradova u Hrvatskoj. Za detaljne informacije potrebno je kontaktirati svaki pojedini grad odnosno općinu.

/Preuzeto iz vodiča za legalizaciju bespravne građevine sa stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja./