



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,  
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Zagreb, Trg S. Radića 1

Klasa:UP/I-363-02/14-08/11280

Urbroj:251-13-32-1/027-19-4-SN

Zagreb, 29. studenog 2019.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, u predmetu donošenja rješenja o komunalnom doprinosu, nadležan na temelju članka 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), članka 32. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15) i članka 8. stavka 1. Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/13-pročišćeni tekst i 22/14), po službenoj dužnosti donosi

## RJEŠENJE

**1. KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju (OIB: 16776970993)**, Zagreb, Klanječka 37 a, dužno je za ozakonjenu nezakonito izgrađenu zgradu javne namjene - sportsko rekreacijski centar Concordia, u Zagrebu, Klanječka 37 a, na k.č.br. 2814/1 k.o. Trešnjevka, razlike obujma 2.787,44 m<sup>3</sup>, platiti komunalni doprinos u iznosu **225.782,64 kuna**, utvrđenog proračunom troškova komunalnog doprinosa Klasa: 363-02/15-17/220, Urbroj: 251-13-32-2/009-19-2/MD od 8. studenog 2019. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

**2.** Komunalni doprinos se obračunava množenjem razlike obujma predmetne zgrade od 2.787,44 m<sup>3</sup> i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u drugoj zoni od 81,00 kn/m<sup>3</sup> te iznosi 225.782,64 kuna.

**3.** Komunalni doprinos s popustom od 15% iznosi **191.915,24 kuna**, ako ga obveznik plati u roku petnaest dana od izvršnosti ovog rješenja.

Ukoliko ne uplati navedeni iznos u roku petnaest dana, dužan je platiti puni iznos od 225.782,64 kuna, koji dospijeva šesnaestog dana od izvršnosti ovog rješenja.

**4.** Dužni iznos plaća se na račun proračuna Grada Zagreba **IBAN HR3423600001813300007, model HR28 s pozivom na broj 5720-051-112801-1214.**

U slučaju kašnjenja plaćanja dospelog iznosa, plaća se zakonska zatezna kamata.

## Obrazloženje

**KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju (OIB: 16776970993)**, Zagreb, Klanječka 37 a, podnijelo je zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju dana 21. lipnja 2013., za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade javne namjene - sportsko rekreacijski centar Concordia, na građevinskoj čestici k.č.br. 2814/1 k.o. Trešnjevka, u Zagrebu, Klanječka 37 a, prema obavijesti Odjela za graditeljstvo, Petog područnog odsjeka za graditeljstvo Klasa: UP/I-350-05/13-07/2347 i arhitektonskoj snimci izvedenog stanja T.D. 05/13 od siječnja 2013. godine, izrađenoj po „INTER FORMA“ d.o.o., Treščakovec 6, Zagreb. Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-350-05/13-07/2347, Urbroj: 251-13-22/602-2014-12 od 31. srpnja 2014. postalo je pravomoćno dana 2. rujna 2014. godine.

Prema članku 22. stavku 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama 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 u skladu s posebnim propisima.

Prema članku 32. stavku 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za komunalno gospodarstvo, na temelju odluke o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.

Prema članku 4. stavku 1. Odluke, komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom, odnosno po m<sup>3</sup> (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Prema stavku 2. istog članka, građevina sagrađena bez građevne dozvole prije 15. veljače 1968.g. i građevina sagrađena s građevnom dozvolom ako se uklanja zbog gradnje nove građevine ili se dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos se obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

U skladu s navedenim, obujam izvedenog stanja zgrade od 3.426,44 m<sup>3</sup> umanjuje se za 639,00 m<sup>3</sup> postojećeg legalnog stanja zgrade, prema Uvjeranju katastra Klasa: 935-08/13-02/1982 od 20. svibnja 2013., tako da obujam za obračun komunalnog doprinosa iznosi 2.787,44 m<sup>3</sup>.

Prema članku 5. citirane Odluke, predmetna građevina nalazi se u drugoj zoni za koju, prema članku 6. stavku 2. Odluke, komunalni doprinos iznosi 81,00 kunu po m<sup>3</sup>.

U skladu s navedenim, a prema proračunu troškova Klasa: 363-02/15-17/220, Urbroj: 251-13-32-2/009-19-2/MD, komunalni doprinos za predmetnu zgradu, razlike obujma 2.787,44 m<sup>3</sup>, iznosi 225.782,64 kuna.

Prema članku 11. stavku 5. Odluke, obvezniku komunalnog doprinosa koji gradi objekt ustanove za obrazovanje, kulturu, šport, skrb o invalidima, zdravstvo i socijalnu skrb, na njegov će se zahtjev odobriti plaćanje komunalnog doprinosa u tromjesečnim obrocima do dvije godine. Ako se komunalni doprinos plati odjednom, plaća se uz popust od 15%.

Prema članku 11. stavku 14. Odluke o komunalnom doprinosu, ako obveznik komunalnog doprinosa ima nepodmirene dospjele obveze komunalnog doprinosa, a gradi novi objekt, dužan je za taj objekt platiti komunalni doprinos odjednom u roku 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, te nema pravo na obročnu otplatu i popuste propisane ovim člankom.

U postupku je utvrđeno, prema evidenciji Odjela za financijske i računovodstvene poslove ovog ureda, Klasa: 034-04/19-01/3, Urbroj: 251-13-12-2-19-4319-IK da na dan 25. studenog 2019. obveznik nema nepodmirenih dospelih obveza komunalnog doprinosa.

Budući da je obveznik pravna osoba i da plaća komunalni doprinos za ozakonjenu nezakonito izgrađenu zgradu javne namjene - sportsko rekreacijski centar Concordia, ukupnog obujma 3.426,44 m<sup>3</sup>, ukoliko komunalni doprinos plati odjednom u roku petnaest dana od izvršnosti ovog rješenja, ostvaruje pravo na popust od 15%, te obveza iznosi 191.915,24 kuna.

Prema članku 11. stavku 12. Odluke, ako obveznik komunalnog doprinosa u navedenom roku ne uplati smanjeni iznos komunalnog doprinosa, dužan je odjednom platiti puni iznos komunalnog doprinosa od 225.782,64 kuna koji dospijeva šesnaestog dana od izvršnosti rješenja.

Prema članku 126. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18 i 110/18) postupci donošenja upravnih akata započeti do dana stupanja na snagu tog Zakona, dovršit će se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15).

Iznimno od odredbe članka 126. stavka 1. Zakona, u postupcima donošenja rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 129. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu glede sadržaja tog rješenja primjenjuju se odredbe članka 85. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18 i 110/18).

Za kašnjenje u plaćanju dospjelog iznosa obveznik plaća zakonske zatezne kamate prema odredbama članka 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18).

Slijedom iznijetoga, na temelju članka 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, članka 32. Zakona o komunalnom gospodarstvu i članka 8. stavka 1. Odluke o komunalnom doprinosu, valjalo je riješiti kao u izreci.

Ovo rješenje oslobođeno je plaćanja pristojbe prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 115/16).

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20 u roku petnaest dana od njegova primitka.

Žalba se predaje ili šalje poštom Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, a može se izjaviti i na zapisnik u ovom uredu, Zagreb, Trg S. Radića 1.

Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 50,00 kuna u državnim bilježima prema Tbr. 3. stavak 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine 8/17, 37/17 i 129/17).

UPRAVNA SAVJETNICA ZA  
KOMUNALNI DOPRINOS I NAKNADU  
ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE  
ZGRADE U PROSTORU

Sandra Nadarević, mag.iur.

#### **Dostaviti:**

1. Stečajnom upravitelju – Nikola Kruljac, Martin 31500 Našice, Bana Josipa Jelačića 48
2. Pismohrani, ovdje

#### **O tome obavijest:**

1. Odjelu za financijske i računovodstvene poslove,  
Zagreb, Šubićeva 38
2. Odjelu za graditeljstvo, Petom područnom odsjeku za graditeljstvo,  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15 – Velesajam, ovdje  
(veza - Klasa: UP/I-350-05/13-07/2347) + projekt



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,  
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET  
Sektor za komunalne poslove i javne površine  
Odjel za komunalni doprinos i naknadu za  
zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru  
Odsjek za obračun troškova komunalnog doprinosa i naknade  
za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru  
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15

KLASA: 363-02/15-017/220

UR.BROJ: 251-13-32-2/009-19-2/ MD

Zagreb, 8. studenog 2019. g.

### PRORAČUN TROŠKOVA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Veza: Odsjek za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje  
nezakonito izgrađene zgrade u prostoru

KLASA: UP-I/363-02/14-008/11280, URBROJ: 251-13-32/107-14-2SN od 29.12.2014. g.

Peti područni odsjek za graditeljstvo

KLASA: UP/I-350-05/13-007/2347, URBROJ: 251-13-22/602-14-13 od 15.9.2014. g.

#### I OPĆI PODACI

a) Investitor:

**KONČAR-TURS D.O.O. U STEČAJU**, Zagreb, Klanječka 37A, OIB: 16776970993

b) Podaci o parceli:

Adresa: Zagreb, Klanječka 37A

Gradska četvrt: Trešnjevka-sjever

k.č.br. **2814/1** k.o. Trešnjevka

c) Namjena građevine: sportska-rekreacijski centar Concordia

d) Rješenje o izvedenom stanju: KLASA: UP/I-350-05/13-007/2347, URBROJ: 251-13-22/602-14-12 od 31.7.2014. g., pravomoćno: 2.9.2014. g.

e) Dokumentacija:

1. Uvjerenje o evidentiranju građevina u katastarskom operatu prije 15.2.1968.g. KLASA: 935-08/13-02/1982 od 20.5.2013.g.

2. Arhitektonska snimka izvedenog stanja TD 05/13 od 1.2013.g. izradio Ivo Vranjican d.i.a., Inter Forma d.o.o., Zagreb, Treščakovec 6

#### II PRORAČUN TROŠKOVA

a) Obujam ( $m^3$ ) **izvedenog** stanja preuzet iz Arhitektonske snimke izvedenog stanja:  
Prizemlje+Kat=**3.426,44  $m^3$**

b) Obujam ( $m^3$ ) **postojećeg** stanja prema uvjerenju katastra:  $213,00 \times 3,00 = \mathbf{639,00 \text{ } m^3}$

c) **Obujam za obračun:** Izvedeno-Postojeće= $(3.426,44 - 639,00) \text{ } m^3 = \mathbf{2.787,44 \text{ } m^3}$

d) Elementi za proračun:

– Zona izgradnje: **II. (druga)**

– Jedinična cijena komunalnog doprinosa iznosi: **81,00 kn/ $m^3$**

(Odluka o komunalnom doprinosu, Službeni glasnik Grada Zagreba br. 17/13 – pročišćeni tekst i 22/14)

e) **Troškovi komunalnog doprinosa:**

$2.787,44 \text{ } m^3 \times 81,00 \text{ kn}/m^3 = \mathbf{225.782,64 \text{ kn}}$

STRUČNA SAVJETNICA ZA OBRAČUN  
TROŠKOVA KOMUNALNOG DOPRINOSA  
I NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO  
IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU  
Marija Džopulić, dipl.ing.geod.

