

Priloga 15.01.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

KLASA: UP/I-363-02/19-019/1134
Urbroj: 251-13-32-1/010-20-4-SM
Zagreb, 7.1.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12, 143/13 i 65/17), u predmetu utvrđenja naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE O NAKNADI

I MDM – UPRAVLJANJE d.o.o. (OIB: 88645558956), iz Zagreba, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, zastupano po tvrtki ProConcept d.o.o. iz Zagreba, Sesvete, Blage Zadre 13, dužno je prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju za zadržavanje nezakonito izgrađene poslovne zgrade na k.č.br. 7247/5 k.o. Sesvete, u Zagrebu, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, izgrađene odstupno od akta kojim se odobrava građenje, platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru u iznosu 4.009.889,25 kuna.

II Izračun naknade KLASA: 363-02/19-021/20, URBROJ: 251-13-32-2/034-18-2/SM od 19.12.2019. čini sastavni dio ovog rješenja.

III Naknada s popustom od 25% iznosi **3.007.416,94 kuna** ako se plati u roku 30 dana od izvršnosti ovog rješenja.

Ukoliko se ne uplati smanjeni iznos u roku 30 dana od izvršnosti rješenja, plaća se puni iznos od 4.009.889,25 kuna koji dospijeva 31 dan od izvršnosti rješenja.

Za kašnjenje plaćanja dospjelog iznosa naknade, plaćaju se zatezne kamate.

IV Naknada se plaća na račun Grada Zagreba broj: IBAN HR3110010051700029633, model HR05, poziv na broj: 1333-88645558956-01134.

V Ako obveznik ne izvrši uplatu naknade u roku navedenom u točki II rješenja, naplata se izvršava prisilnim putem.

VI Nakon izvršene uplate naknade iz točke II ovog rješenja, obveznik je dužan dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, na lokaciji i službeniku kod kojeg je pokrenuo postupak ozakonjenja s pozivom na klasu predmeta.

Obrazloženje

Prema obavijesti Odjela za graditeljstvo ovog Ureda – Trećeg područnog odsjeka za graditeljstvo, KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226, URBROJ: 251-13-22-4/007-2019-07 od 24.04.2019., u tijeku je postupak izdavanja rješenja o izvedenom stanju za zadržavanje nezakonito izgrađene poslovne zgrade, iz točke I. izreke, na k.č.br. 7247/5 k.o. Sesvete, u Zagrebu, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, prema zahtjevu tvrtke MDM – UPRAVLJANJE d.o.o., iz Zagreba, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3.

Odredbom članka 25. stavka 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13 i 65/17 – u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da su podnositelji zahtjeva odnosno vlasnici zgrade dužni prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, odnosno prvi obrok u slučaju obročne otplate iste.

Prema odredbi članka 27. stavka 2. istog Zakona, naknada se utvrđuje ovisno o veličini, lokaciji (položaju u prostoru) i namjeni zgrade, te načinu plaćanja naknade i drugim kriterijima.

Prema Uredbi o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru (Narodne novine broj 98/12 – u daljnjem tekstu: Uredba) visina naknade obračunava se prema izrazu: $VN = Non \times Lk$, u kojem je VN visina naknade u kunama, Non je naknada po obujmu i namjeni u kunama, a Lk je koeficijent lokacije.

Naknada po obujmu i namjeni (Non) utvrđuje se prema izrazu $Non = No \times Kn$ u kojem su No – naknada po obujmu u kunama, a Kn – koeficijent namjene.

Naknada po obujmu (No) ovisno o veličini zgrade ili dijela zgrade koji se ozakonjuje utvrđuje se prema izrazu $No = O_1 \times Jn_1 + O_2 \times Jn_2 + O_3 \times Jn_3 + O_4 \times Jn_4$, u kojem su O_{1-4} dijelovi obujma zgrade a Jn_{1-4} su pripadajuće jedinične vrijednosti naknade.

Koeficijent namjene (Kn) utvrđuje se ovisno o namjeni zgrade ili dijelu zgrade koji se ozakonjuje.

Koeficijent lokacije (Lk) utvrđuje se ovisno o lokaciji zgrade, odnosno njezinom položaju u prostoru.

U primjeni navedenih izraza i značenja pokazatelja istih u predmetnom slučaju utvrđeno je sljedeće:

- Prema izračunu KLASA: 363-02/19-021/20, URBROJ: 251-13-32-2/034-18-2/SM od 19.12.2019. naknada za poslovnu zgradu iznosi 4.009.889,25 kuna, od čega O – obujam zgrade iznosi 58.489,19 m³ prema Pravilniku o načinu određivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (Narodne novine 136/06, 135/10, 14/11 i 55/12), koeficijent namjene zgrade Kn=1,00 - zgrada poslovne namjene, koeficijent lokacije zgrade Lk=1,00 – zgrada se nalazi unutar građevinskog područja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj TD: 4/2018 od veljače 2019. priložena Građevinska dozvola Broj: UP/I0-06-614/1-76. od 10.09.1976. kojom se odobrava izgradnja tvornice laganih betonskih proizvoda. S obzirom da tehnička dokumentacija koja čini sastavni dio dozvole nije priložena, nije moguće odrediti obujam eventualnog legalnog dijela zgrade, iako ga projektant iskazuje u snimci. Također, utvrđeno je kako je namjena današnje zgrade poslovna s pojedinačnim poslovnim prostorima, dok je dozvolom odobrena tvornica laganih betonskih proizvoda. S obzirom na navedeno, naknadu je potrebno obračunati na temelju obujma izvedenog stanja zgrade.

Prema članku 2. stavku 3. Uredbe, visina naknade za jednu zgradu, odnosno dio zgrade koji se ozakonjuje ne može biti niža od 500,00 kuna.

Prema članku 4. stavku 2. Uredbe, ukoliko je iznos naknade po obujmu i namjeni manji od 500,00 kuna, vrijednost te naknade određuje se u iznosu od 500,00 kuna.

Prema članku 8. stavku 2. Uredbe, 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.

Prema članku 10. Uredbe kod jednokratnog plaćanja naknade izvršene u roku 30 dana od izvršnosti rješenja obvezniku se odobrava popust od 25% na visinu naknade utvrđenu izračunom u skladu s odredbama Uredbe, time da iznos naknade s obračunatim popustom ne može biti manji od 500,00 kuna po zgradi.

Temeljem navedenoga, naknada s popustom od 25% iznosi 3.007.416,94 kuna, ako se plati u roku 30 dana od izvršnosti rješenja. Ukoliko se ne plati umanjeni iznos u utvrđenom roku, obveznik je dužan platiti puni iznos naknade od 4.009.889,25 kuna koji dospijeva 31 dan od izvršnosti.

Za kašnjenje u plaćanju dospjelog iznosa podnositelj zahtjeva plaća zakonske zatezne kamate prema odredbama Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05 i 41/08).

Slijedom naprijed navedenoga, na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13 i 65/17), riješeno je kao u izreci.

Ovo rješenje oslobođeno je plaćanja pristojbe prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (NN 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 15 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 Stjepana Radića 1.

Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema Tbr. 3. st. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8/17, 37/17 i 129/17).

UPRAVNI SAVJETNIK ZA
KOMUNALNI DOPRINOS I NAKNADU
ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE
ZGRADE U PROSTORU

Manuela Budim, univ. spec. iur.

DOSTAVITI:

1. ProConcept d.o.o., Zagreb, Sesvete, Blage Zadre 13
2. Odjel za graditeljstvo – Treći područni odsjek za graditeljstvo
Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 4
(Veza KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226) + arh.snimka izv.stanja
3. Odjel za financijske i računovodstvene poslove,
Zagreb, Šubićeva 38
4. Evidencija, ovdje
5. Pismohrana, ovdje