

Konačni prijedlog

Predlagač: Gradonačelnik

Na temelju članka 5. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12), članka 48. Statuta Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, br. 6/09) te članka 62. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, br. 7/09 i (8/11), Gradsko vijeće Grada Korčule je na ___ sjednici održanoj dana _____ godine donijelo

ODLUKU

o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuje broj etaža koje se mogu ozakoniti u postupku koji se provodi na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Članak 2.

Na nezakonito izgrađenoj zgradi izgrađenoj protivno prostornom planu može se, protivno prostornom planu, prema odredbi članka 5. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, osim dvije etaže od kojih je druga potkrovlje, što je dopušteno Zakonom, ozakoniti:

- a) u građevinskom području – još jedna etaža,
- b) izvan građevinskog područja – još dvije etaže.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Grada Korčule“.

KLASA:
URBROJ:
Korčula,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

O b r a z l o ž e n j e

Dana 4. kolovoza 2012. godine stupio je na snagu Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12).

Člankom 5. stavka 2. Zakona određeno je da se na nezakonito izgrađenoj zgradi izgrađenoj protivno planu može, protivno prostornom planu, ozakoniti najviše dvije etaže od kojih je druga potkrovlje, osim ako odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave nije određen veći broj etaža.

Bitno je za naglasiti da se odluka o većem broju etaža može donijeti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu zakona, te da se **protekom tog roka više ne može donijeti** (članak 43. stavak 2. Zakona). Dakle rok za donošenje odluke je 2. studenog 2012. godine.

Zakonom se, protivno prostornom planu, može legalizirati dvije etaže od kojih je druga potkrovlje. Dakle, izvan građevinskog područja može se legalizirati prizemlje i potkrovlje (potkrovljem se smatra zadnja etaža ukoliko je visina nadozida do 1,20 m. Ukoliko je visina nadozida preko 1,20 m, takva etaža ne računa se kao potkrovlje već kao puna etaža. Dakle, bez donošenja „Odluke o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi“ ne

može se, izvan građevinskog područja, legalizirati zgrada koja ima primjerice jednu etažu i potkrovlje sa nadozidom od 1,30 m.

Ukoliko se ne donese odluka o većem broju etaža koje se mogu legalizirati, veliki broj objekata, pretežno u vlasništvu domicilnog stanovništva, ne bi se mogao legalizirati. Dodatni problem bio bi što su neki od njih već pokrenuli postupak legalizacije i imaju troškove oko izrade geodetskog elaborata i snimka izvedenog stanja, koji su nužni u postupku legalizacije.

Važno za napomenuti je da se legalizira samo ono što je izgrađeno najkasnije do 21. lipnja 2011. godine, te se zgrade, ili dijelovi zgrada izrađeni nakon toga roka ne mogu legalizirati (članak 2. Zakona).

Napominjemo da se na legaliziranoj nekretnini mogu izvesti radovi za završetak zgrade i to: fasada, ravni krov i kosi ili zaobljeni krov bez mogućnošću nadozida (članak 34. stavak 1. Zakona. Za završetak radova potrebno je ishoditi potvrdu glavnog projekta.

Dakle, zgrade koje se nalaze izvan građevinskog područja, koje imaju manje etaža od broja iz ove Odluke legaliziraju se u zatečenom stanju (s mogućnošću završetka fasade, ravnog, kosog ili zaobljenog krova) i **neće se moći nadograđivati do broja etaža navedenih u ovoj Odluci**, dakle donošenjem ove **Odluke neće se omogućiti daljnja izgradnja, odnosno rekonstrukcija objekata izvan građevinskog područja.**

Isto tako, Mjesni odbor Pupnat, Mjesni odbor Postrana, Mjesni odbor Žrnovo i Mjesni odbor Medvinjak, koji najbolje poznaju situaciju oko bespravno izgrađenih objekata na svom području, podnijeli su zahtjev Gradu Korčuli kojim traže da se izvan građevinskog područja **omogući legalizacija dvije dodatne etaže protivno prostornom planu**, a sve u cilju da vlasnici objekata budu u mogućnosti provesti postupak legalizacije.

Za napomenuti je i da je Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11), kojim je omogućena legalizacija, donijela bivša vlast, da je sadašnja vlast isti Zakon ukinula i donijela novi, koji je još više olakšao postupak legalizacije, te se može držati da su sve (ili gotovo sve) parlamentarne stranke suglasne s mogućnošću legalizacije.

Stoga se predlaže da i Gradsko vijeće Grada Korčule postupi u tom smjeru i omogući građanima Grada Korčule da legaliziraju svoje zgrade, a što bi, bez donošenja ove Odluke, u velikom broju slučajeva, osobito izvan građevinskog područja, bilo onemogućeno.