



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik
KLASA: 363-01/18-09/33
URBROJ: 2117/01-01-20-14
Dubrovnik, 5. studenoga 2020.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13., 6/13. – pročišćeni tekst, 9/15. i 5/18.), gradonačelnik Grada Dubrovnika, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti za izradu prijedloga Odluke o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu u cilju oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa vlasnike posebnih dijelova zgrada čest. zgr. 2976, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954 i 2955 sve u k. o. Dubrovnik.
2. Izvjestitelj u ovoj točki bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković.



DOSTAVITI:

1. Služba Gradskog vijeća, ovdje
2. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, ovdje
3. Evidencija
4. U spis predmeta



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu

KLASA: 363-01/18-09/33
URBROJ: 2117/01-03-20-13
Dubrovnik, 5. studenoga 2020.

GRADONAČELNIK GRADA DUBROVNIKA
O V D J E

PREDMET: Zaključak o davanju suglasnosti za izradu prijedloga Odluke o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu

Prema evidencijama kojima raspolaže Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika, razvidno je da za zgrade Andrije Hebranga kbr. 20-32 nije sklopljen Ugovor o učešću investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta, odnosno Ugovor o učešću investitora u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu s tada nadležnim upravnim tijelom, niti je doneseno rješenje o komunalnom doprinosu.

Kako tadašnje građevinsko poduzeće „Graditelj“ nije zaključio ugovor o učešću u troškovima uređivanja građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za kolektivno stanovanje s poslovnim blokom, kao preduvjetom za ishodom odobrenja za građenje (građevinske dozvole), proizlazi da je poduzeće „Graditelj“ objekte za kolektivno stanovanje s poslovnim blokom izgradio bez građevinske dozvole.

Budući je nadležni upravni odjel sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenih stambenih zgrada donijelo rješenje o plaćanju naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, i nakon kojih rješenja bi uslijedila rješenja o izvedenom stanju i naravno rješenje o obračunu komunalnog doprinosa sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, „Stanari stambenih zgrada“ na adresi A. Hebranga kbr 20-32 podnijeli su Gradu Dubrovniku zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Način utvrđivanja i plaćanja komunalnog doprinosa u postupku ozakonjenja uređeno je Zakonom o komunalnom gospodarstvu, Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, te Odlukom o komunalnom doprinosu.

Odluku o komunalnom doprinosu objavljene u Službenom glasniku Grada Dubrovnika broj: 25/2018. donijelo je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na temelju zakonskog ovlaštenja.

Predmetnom Odlukom uređen je način obračuna komunalnog doprinosa kao uvjeti i mogućnosti od oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Ukoliko bi Grad Dubrovnik, odnosno Gradsko vijeće Grada Dubrovnika prihvatilo mogućnost oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa vlasnike stanova u postupku ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada, Gradsko vijeće bi trebalo donijeti Odluku o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu u kojim dopunama bi se uredila mogućnost oslobađanja vlasnika posebnih dijelova u zgradama na adresi A. Hebranga kbr 20-32.

Sukladno podacima iz arhitektonskoga projekta iznos komunalnog doprinosa za svaku zgradu pojedinačno bi iznosio, kako slijedi:

Zgrada Andrije Hebranga 20 - 352.155,30 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 22 - 360.057,18 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 24 - 353.426,28 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 26 - 359.559,00 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 28 - 360.580,20 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 30 - 357.930,60 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 32 - 402.528,06 kuna,

ukupno: 2.546.236,62 kuna.

U svezi iznesenoga predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti za izradu prijedloga Odluke o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu u cilju oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa vlasnike posebnih dijelova zgrada čest. zgr. 2976, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954 i 2955 sve u k. o. Dubrovnik.
2. Izvjestitelj u ovoj točki bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković.



DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik, ovdje
2. Služba Gradskog vijeća, ovdje
3. Evidencija
4. U spis predmeta

PRIJEDLOG

Gradsko vijeće
KLASA:
URBROJ:
Dubrovnik,

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15., 123/17. i 98/19.) i članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 4/09., 6/10., 3/11., 14/12., 5/13., 6/13. – pročišćeni tekst, 9/15. i 5/18.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ___ sjednici, ___ održanoj _____ 2020., je donijelo sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se da su stambene zgrade katastarske oznake čest. zgr. 2976, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954 i 2955 sve u k. o. Dubrovnik, evidentirane u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Dubrovniku bez odobrenja za građenje.
2. Utvrđuje se da je obveza plaćanja učešća u troškovima uređenja građevinskog zemljišta bila na strani investitora tj. građevnog poduzeća „Graditelj“, a ne kupaca stambenih jedinica.
3. Daje se suglasnost za izradu prijedloga Odluke o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu u cilju oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa vlasnike posebnih dijelova zgrada čest. zgr. 2976, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954 i 2955 sve u k. o. Dubrovnik.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr.sc. Marko Potrebica

Obrazloženje

PRAVNA OSNOVA

Na temelju članka 78. stavka 1. toč. 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj: 68/18, 110/18 i 32/20.) propisano je da Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Člankom 22. stavkom 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj: 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) propisano je da podnositelj zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade plaćaju komunalni doprinos razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste.

OBRAZLOŽENJE

Sekreterijat za upravno pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove Općine Dubrovnik je, dana 12. srpnja 1971. godine, a na temelju tada važećeg Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, donijelo Rješenje broj: 02/2-UP-Io-230/71 kojim se građevinskom poduzeću „Graditelj“ daje na korištenje zemljište u k. o. Dubrovnik za izgradnju stambenih objekata za kolektivno stanovanje s poslovnim blokom, sada na adresi Andrije Hebranga kbr 20-32.

Svo zemljište oduzeto je ranijim vlasnicima sukladno prijavnom listu Zavoda za katastar i geodetske poslove u Dubrovniku broj: UP-Io-622/71 od 20. svibnja 1971. godine.

Istim Rješenjem poduzeće „Graditelj“ se obvezao sklopiti ugovor o učešću u troškovima uređenja građevinskog zemljišta sa Zavodom za izgrađivanje Dubrovnika prije odobrenja za gradnju.

Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel, je dana 10. ožujka 1976. godine donio rješenje o provedbi Prijavnog lista broj: 675/1975 Zavoda za katastar i geodetske poslove Dubrovnik kojim se provodi promjena na zemljišnim česticama i uvrštenje čestica zgrada u zemljišnim knjigama.

Upis vlasništva u zemljišne knjige na posebnim dijelovima zgrade tj. na stambenim jedinicama provodio se temeljem ugovora o kupoprodaji stana i ovjerenog tlocrta stana kao posebnog dijela zgrade.

U postupku ozakonjenja dijela (stambene jedinice) zahtjevnog zgrade katastarske oznake čest. zgr. 2950 k. o. Dubrovnik, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zahtjev podnositelja je rješenjem nadležnog upravnog tijela odbijen kao neosnovan, zbog nedostatka dokaza da je zgrada, tj. postojeća građevina, izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta. U predmetnom postupku stranci je bilo odobreno produljenje roka za dostavu tražene dokumentacije, što ni u naknadno određenom roku traženo nije dostavljeno, te je stranka upućena da se zahtjev nadopuni na način da se izda rješenje o izvedenom stanju za čitavu zahtjevnu zgradu.

Za sve stambene zgrade podnesen je zahtjev za ozakonjenje, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i za iste su izdana Rješenja o plaćanju naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru. Kada rješenja o plaćanju naknade za

zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru budu izvršna i po istima se podmiri navedena naknada, nadležno upravno tijelo izdaje rješenja o izvedenom stanju. Kada rješenja o izvedenom stanju postanu pravomoćna nadležno upravno tijelo u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti dostavlja ovom upravnom odjelu podatke potrebne za obračun iznosa komunalnog doprinosa.

Prema ranijim zakonima koji su bili na snazi prije Zakona o komunalnom gospodarstvu investitor je plaćao učešće prije ishoda akta za gradnju, odnosno nakon ishoda akta za gradnju.

U razdoblju od 15.02.1968 do 17.04.1979. godine, a to je razdoblje kada je predmetno naselje i izgrađeno, plaćena sredstva na temelju Ugovora o učešću u troškovima uređenja građevinskog zemljišta bila su uvjet za izdavanje akta na temelju kojega se može graditi, a u razdoblju od 18.04.1979 do 08.08.1995 plaćena sredstva na temelju Ugovora o učešću investitora u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu, nisu bila uvjet za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi. Isto, tako u razdoblju od 08.08.1995. god. do 24.07.2004, plaćeni komunalni doprinos nije bio uvjet za izdavanje akta na temelju kojega se može graditi.

Prema evidencijama kojima raspolaže Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika, razvidno je da za zgrade Andrije Hebranga kbr. 20-32 nije sklopljen Ugovor o učešću investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta, odnosno Ugovor o učešću investitora u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu s tada nadležnim upravnim tijelom, niti je doneseno rješenje o komunalnom doprinosu.

Budući je nadležni upravni odjel sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenih stambenih zgrada donijelo rješenje o plaćanju naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, i nakon kojih rješenja bi uslijedila rješenja o izvedenom stanju i rješenja o obračunu komunalnog doprinosa sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, „Stanari stambenih zgrada“ na adresi A. Hebranga kbr 20-32 podnijeli su Gradu Dubrovniku zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Način utvrđivanja i plaćanja komunalnog doprinosa u postupku ozakonjenja uređeno je Zakonom o komunalnom gospodarstvu, te Odlukom o komunalnom doprinosu.

Odluku o komunalnom doprinosu objavljene u Službenom glasniku Grada Dubrovnika broj: 25/2018. i 12/2020. donijelo je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na temelju zakonskog ovlaštenja.

Predmetnom Odlukom uređen je način obračuna komunalnog doprinosa kao uvjeti i mogućnosti od oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Ukoliko bi Grad Dubrovnik, odnosno Gradsko vijeće Grada Dubrovnika prihvatilo mogućnost oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa vlasnike stanova u postupku ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada, Gradsko vijeće bi trebalo donijeti Odluku o dopuni Odluke o komunalnom doprinosu u kojim dopunama bi se uredila mogućnost oslobađanja vlasnika posebnih dijelova u zgradama na adresi A. Hebranga kbr 20-32.

Sukladno podacima iz arhitektonskoga projekta iznos komunalnog doprinosa za svaku zgradu pojedinačno bi iznosio, kako slijedi:

Zgrada Andrije Hebranga 20 - 352.155,30 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 22 - 360.057,18 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 24 - 353.426,28 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 26 - 359.559,00 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 28 - 360.580,20 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 30 - 357.930,60 kuna

Zgrada Andrije Hebranga 32 - 402.528,06 kuna,

ukupno: 2.546.236,62 kuna.

Dopunama Odluke o komunalnom doprinosu predložila bi se mogućnost Gradskom vijeću Grada Dubrovnika da potpuno ili djelomično oslobodi od plaćanja komunalnog doprinosa vlasnika/suvlasnika stambenih jedinica u višestambenim zgradama koje su prema odredbi članka 49. GUP-a Grada Dubrovnika definirane kao visoke građevine, te koje su ozakonjene temeljem Zakona postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj: 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), a koje su evidentirane u katastarskom operatu i upisane u zemljišnoj knjizi prije 1980. godine bez akta za gradnju.