

PREDGOVOR .....	5
-----------------	---

**Josip Bienenfeld, dipl. iur.,**  
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

## **IMOVINSKI INSTITUTI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU U NJEGOVOJ PROVEDBI**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>15</b>
1.1. Cilj, sadržaj i značenje uređenja građevinskog zemljišta .....	15
1.2. Obveza uređenja građevinskog zemljišta .....	17
1.3. Rješavanje imovinskopravnih odnosa radi uređenja građevinskog zemljišta .....	18
<b>2. PRIJENOS ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVO JLS-a .....</b>	<b>23</b>
2.1. »Dobrovoljna« predaja zemljišta .....	24
2.2. »Obvezna« predaja zemljišta .....	26
2.3. Način predaje zemljišta .....	28
2.4. Naknada za predano zemljište .....	29
<b>3. OBVEZA PRODAJE ZEMLJIŠTA .....</b>	<b>30</b>
<b>4. PRAVO PRVOKUPA NEKRETNINA .....</b>	<b>33</b>
4.1. Određivanje predmeta prava prvokupa .....	34
4.2. Ostvarivanja i zaštite prava prvokupa .....	34
<b>5. SUGLASNOST ZA GRAĐENJE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>35</b>
5.1. Investitor infrastrukture .....	35
5.2. Suglasnost investitoru i ugovor o međusobnim pravima i obvezama .....	36
5.3. Provedba postupka javne nabave i prebijanje troškova .....	36
<b>6. UGOVOR O FINANCIRANJU UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA .....</b>	<b>37</b>
6.1. Financiranje izrade UPU-a i izgradnje komunalne infrastrukture .....	37
6.2. Normativno uređenje .....	38
6.3. Pitanja u praksi .....	39

**Damir Kontrec, dipl. iur.,**  
sudac Vrhovnog suda Republike Hrvatske

**NERAZVRSTANE CESTE KAO VLASNIŠTVO JEDINICA  
LOKALNE SAMOUPRAVE  
(pravni status, financiranje, upis u zemljišne knjige,  
problemi u praksi)**

1. UVOD .....	45
2. PRAVNI STATUS NERAZVRSTANIH CESTA .....	46
3. POJAM NERAZVRSTANE CESTE .....	48
3.1. Određenje pojma .....	48
3.2. Sastavnice nerazvrstane ceste.....	49
3.3. Nerazvrstana cesta kao javno dobro u općoj uporabi.....	49
4. UPIS NERAZVRSTANIH CESTA U ZEMLJIŠNU KNJIGU I KATASTAR PREMA ZAKONU O CESTAMA IZ 2011. ....	50
5. ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O CESTAMA IZ 2014. ....	52
5.1. Upis nerazvrstane ceste .....	53
5.2. Slučaj kada javna ili nerazvrstana cesta nije evidentirana u katastru.....	54
6. ODLUKA JLS-a O NERAZVRSTANIM CESTAMA I UKIDANJE STATUSA NERAZVRSTANE CESTE .....	55
7. FINANCIRANJE I UPRAVLJANJE NERAZVRSTANIM CESTAMA	55
8. PITANJE NAKNADE ZA NEKRETNINE NA KOJIMA JE IZGRAĐENA CESTA PRIJE DONOŠENJA ZAKONA O CESTAMA IZ 2011. ....	56

**DESA SARVAN, dipl. iur.,**  
viša savjetnica za pravne poslove Istarske županije

**UPRAVNI POSTUPAK U DONOŠENJU RJEŠENJA O  
KOMUNALNOJ NAKNADI I KOMUNALNOM DOPRINOSU I  
RJEŠENJU O OVRSI**

1. UVODNE NAPOMENE .....	61
--------------------------	----

<b>2. PRIMJENA ODREĐENIH NAČELA U PROVOĐENJU</b> .....	62
<b>3. SLUŽBENA OSOBA KOJA DONOSI RJEŠENJA U NEPOSREDNOJ PROVEDBI ZKG-a</b> .....	64
<b>4. DONOŠENJE RJEŠENJA U NEPOSREDNOJ PROVEDBI ZKG-a</b> .....	65
4.1. Rješenje o komunalnoj naknadi .....	65
4.2. Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade .....	66
4.3. Rješenje o komunalnom doprinosu – nadležno tijelo .....	68
4.4. Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa.....	70
4.5. Rješenje o povratu razmjernog dijela komunalnog doprinosa .....	71
4.6. Rješenje o ovrsci duga komunalne naknade i duga komunalnog doprinosa .....	73
4.7. Rješenje o otpisu duga komunalne naknade i duga komunalnog doprinosa .....	75
4.8. Zastara duga komunalnog doprinosa i duga komunalne naknade .....	77
4.8.1. Zastara duga komunalne naknade .....	78
4.8.2. Zastara duga komunalnog doprinosa.....	81
<b>5. UMJESTO ZAKLJUČKA</b> .....	83
<b>6. OGLEDNI PRIMJERI</b> .....	84
6.1. Primjer 1: Rješenje o visini komunalnog doprinosa.....	84
6.2. Primjer 2: Rješenje o povratu komunalnog doprinosa .....	88
6.3. Primjer 3: Rješenje o visini komunalne naknade .....	92
6.4. Primjer 4: Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.....	95

**Božo Gagro,**

sudac Visokog upravnog suda Republike Hrvatske u m.

**Marina Kosović Marković,**

sutkinja Visokog upravnog suda Republike Hrvatske

## NAJNOVIJA UPRAVNOSUDSKA PRAKSA U PRIMJENI PROPISA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU I GRADNJI

<b>1. UVODNE NAPOMENE</b> .....	99
<b>2. UPRAVNOSUDSKA PRAKSA U PRIMJENI PROPISA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU</b> .....	102

<b>3. PRAVNA SHVAĆANJA U SVEZI S ODREĐIVANJEM I PLAĆANJEM KOMUNALNE NAKNADE .....</b>	<b>102</b>
3.1. Obveza plaćanja komunalne naknade postoji ako je javna rasvjeta osigurana u naselju unutar kojeg se nalazi objekt, neovisno o tome postoji li u svakoj ulici toga naselja .....	103
3.2. Ne može se utvrditi obveza plaćanja komunalne naknade za zgradu koja nije opremljena objektom za opskrbu vodom prema mjesnim prilikama, koji čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.....	104
<b>4. PRAVNA SHVAĆANJA U SVEZI S ODREĐIVANJEM I PLAĆANJEM KOMUNALNOG DOPRINOSA .....</b>	<b>106</b>
4.1. Ništavo je rješenje o komunalnom doprinosu koje se poziva na program gradnje objekata komunalne infrastrukture koji nije donesen .....	106
4.2. Nije dopuštena nagodba u svezi s utvrđivanjem obveze komunalnog doprinosa .....	107
4.3. Dopuštena je nagodba glede načina izvršenja obveze komunalnog doprinosa, ali postojanje takve nagodbe ne može biti razlog za nedonošenje rješenja o komunalnom doprinosu.....	108
4.4. Ako je odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave propisano da visina komunalnog doprinosa ovisi o prebivalištu obveznika, to se prebivalište utvrđuje svim dokazima predviđenim Zakonom o općem upravnom postupku.....	109
4.5. Jedinica lokalne samouprave zainteresirana je osoba u upravnom sporu ako smatra da joj je povrijeđeno njezino samoupravno pravo u svezi s određivanjem i plaćanjem komunalnog doprinosa .....	110
4.6. Nije pravno moguće izvršenje rješenja o komunalnom doprinosu koje je ništavo.....	111
4.7. Ako je odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave propisano da se pri izgradnji građevine neke javne ustanove visina komunalnog doprinosa utvrđuje uz određeni popust, za utvrđivanje toga iznosa nije odlučno što je kod nadležnog trgovačkog suda ta javna ustanova upisana kao ustanova u osnivanju.....	111
4.8. Nema zastare za donošenje rješenja o komunalnom doprinosu.....	113
4.9. Rok za provedbu izvršenja rješenja o komunalnom doprinosu ocjenjuje se prema odredbama Zakona o općem upravnom postupku .....	114

<b>5. UPRAVNOSUDSKA PRAKSA U PRIMJENI PROPISA O GRADNJI</b> .....	114
5.1. U postupku izdavanja potvrde o usklađenosti parcelacijskog elaborata ne može se preispitivati zakonitost pravomoćnog rješenja o utvrđivanju zemljišta za redovitu uporabu zgrade bez obzira na pogrešan naziv toga rješenja (uvjerenje) .....	115
5.2. Ako se između dviju nekretnina na kojima postoji pravo vlasništva nalazi nekretnina koja se vodi kao javno dobro u općoj uporabi, tada u postupku izdavanja lokacijske dozvole na jednoj nekretnini vlasnik druge nekretnine nema svojstvo stranke u tom postupku .....	116
5.3. Ispravkom odluke o prostornom planu uređenja ne mogu se mijenjati pojedine odredbe te odluke .....	116
5.4. Za izvršenje rješenja građevinskog inspektora, kojim je naloženo rušenje bespravno izgrađenog objekta, mjerodavan je rok iz Zakona o prostornom uređenja i gradnji, a ne iz Zakona o općem upravnom postupku.....	117
5.5. Ovlast za postupanje građevinskog inspektora ne proizlazi iz njegove službene iskaznice, nego ta ovlast proizlazi iz zakona kojim je uređena nadležnost i djelokrug rada građevinske inspekcije .....	118
5.6. Prijavitelj bespravne gradnje nije stranka u postupku inspekcijskog nadzora .....	118
5.7. U postupku ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade činjenice o vremenu gradnje ne mogu se dokazivati drugim sredstvima osim onih propisanih u članku 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.....	119
5.8. U primjeni Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, u slučaju izgradnje ili rekonstrukcije građevine koja se nalazi unutar arheološkog nalazišta ili zone, prostornih međa nepokretnog kulturnog dobra ili kulturno-povijesne cjeline koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, izdavanje potvrde javnopravnog tijela nadležnog za poslove zaštite kulturne baštine o mogućnosti ozakonjenja predstavlja prethodno pitanje u postupku ozakonjenja takve građevine .....	120
5.9. Rok za podnošenje zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju, propisan Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, predstavlja materijalnopравни rok, pa nije dopušten povrat u prijašnje stanje zbog propuštanja toga roka .....	121

5.10. Namjena nezakonito izgrađene zgrade ne utvrđuje se u postupku komunalnog doprinosa, već u postupku ozakonjenja.....	122
<b>6. ZAKLJUČNE NAPOMENE .....</b>	<b>122</b>

## PRILOZI

<b>1. ZAKON O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU</b> (Nar. nov., br. 36/95, 109/95 – Uredba, 21/96 – Uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – proč. tekst, 82/04, 110/04 – Uredba, 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) – redakcijski pročišćeni tekst – .....	127
<b>2. ZAKON O GRADNJI</b> (Nar. nov., br. 153/13) .....	167
<b>3. ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU</b> (Nar. nov., br. 153/13) .....	237