

Zagreb, 3. ožujka 2020.

**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I
PROSTORNOGA UREĐENJA**

Republike Austrije 20
10000 ZAGREB

n/r g. Predrag Štromar, ministar

Predmet: Zakon o komunalnom gospodarstvu
- **ispravak, traži se**

Poštovani,

Zakonom o komunalnom gospodarstvu (**NN 68/18, 110/18**) članak 99. stavak 1. propisano je: „Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m^2) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za: stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, br. **40/97**).“

Predmetna Uredba je izmijenjena prije donošenja Zakona o komunalnom gospodarstvu Uredbom o izmjenama i dopunama Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (**NN 117/05**). Tim izmjenama i dopunama utvrđen je Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (»Narodne novine«, broj 106/2004) kao osnova za izračun korisne površine, a kojim Pravilnikom su utvrđeni različiti koeficijenti u odnosu na Uredbu iz 1997. koja za obračun površine propisuje primjenu točke 3.3 norme HRN U.C2.100. za koju je potrebno provjeriti je li još aktivna ili je povučena.

Konkretno, razlike su u koeficijentima za izračun površine poslovnog prostora visine iznad 4,00m i garaže. Za poslovne prostore visine iznad 4,00m Pravilnik određuje koeficijent 1,50, a HRN U.C2.100. koeficijent 1,00. Za garaže Pravilnik određuje koeficijent 0,60, a norma 1,00.

Zbog činjenice da Zakon o komunalnom gospodarstvu iz 2018. godine upućuje na primjenu Uredbe iz 1997. godine, ne navodeći izmjenu Uredbe iz 2005. godine koja na različit način uređuje pitanje utvrđivanja korisne površine nekretnine, u primjeni Zakona **stvara se pravna nesigurnost i pokreću sudski postupci** pri nadležnim sudovima.

U svom Mišljenju (Informator, prilog uz broj 6556-6557 od 7. i 14.1.2019.) Ministarstvo navodi da se korisna površina utvrđuje na način propisan Uredbom (NN 40/97 i 117/05), a koja odredbom članka 4. stavak 1. upućuje na primjenu članka 19. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (NN 106/2004).

Udruga gradova i lokalne jedinice dijele mišljenje Ministarstva obzirom da relevantne odredbe Uredbe (NN 40/97) više nisu dio pravnog poretka RH po načelu lex posteriori derogat legi priori. Međutim, takvo pravno shvaćanje ne dijeli Visoki upravni sud.

Prema pravnom shvaćanju Visokog upravnog suda RH izraženom u presudi Posl. broj Vs-11447/2010-7 od 12.7.2012. godine, korisna površina utvrđuje se isključivo primjenom točke 3.3 norme HRN U.C2.100., a čime je nepravilno utvrđivati korisnu površinu primjenom koef. 1,50 za poslovni prostor visine iznad 4,00m, odnosno primjenom Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (NN 106/2004).

Proučavajući odredbe navedenih propisa smatramo da je **do pravne nesigurnosti došlo zbog nenamjerne nomotehničke pogreške**. Zakonodavac u pravilu ne navodi izvor važećega propisa, već ga identificira godinom donošenja, ili češće samo nazivom. U Zakonu o komunalnom gospodarstvu ostao je naveden izvor propisa, što je suvišno, jer se po donošenju zakona može donijeti nova uredba koja će urediti ovo pitanje s različitim sadržajem. U tom slučaju svakako će se prema načelu lex posteriori derogat legi priori primjenjivati nova uredba. Stoga smatramo da je umjesto citiranja izvora u zakonu trebalo stajati „na način utvrđen propisom koji uređuje uvjete i mjerila za utvrđivanje...“.

Ovim putem vas molimo da **u što kraćem vremenu pokrenete izmjenu, odnosno ispravak, citiranog članka Zakona** kako bi se otklonila pravna nesigurnost te uskladilo postupanje sudova i lokalnih jedinica u cilju zaustavljanja priljeva novih nepotrebnih predmeta koji stvaraju dodatani pritisak na preopterećene sudove.

S poštovanjem,

Željko Turk, dipl.oec.
Predsjednik
Udruge gradova u RH

Na znanje:

1. Ministarstvo pravosuđa, Ulica grada Vukovara 49, Zagreb