



Novosti i obveze JLS po pitanju izmjena i dopuna Zakona o komunalnom gospodarstvu i Zakona o građevinskoj inspekciji



Matko Lovreta, dipl.iur.

Privremeni pročelnik Upravnog odjela za razvoj Grada Makarske

WEBINAR: Udruga gradova 15. siječnja 2025.



Na sjednici Hrvatskog sabora 6. prosinca 2024. godine donesen je paket zakonskih izmjena i dopuna iz područja komunalnog gospodarstva i gradnje, bitnih za postupanje jedinica lokalne samouprave

- ❖ *Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu*
- ❖ *Zakon o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji*

Navedeni propisi objavljeni su 13. prosinca 2024. u Narodnim novinama broj 145/24, a stupili su na snagu 21. prosinca 2024.



ŠTO NAM NOVO DONOSE IZMJENE I DOPUNE ZKG-a?

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.) - stupio je na snagu 4.8.2018.

„**krovni Zakon za komunalno gospodarstvo**”
zamijenio dotadašnji Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 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.)

Zakonom o izmjenama i dopunama ZKG-a (Narodne novine broj 145/24) uređuje se:

- *stjecanje statusa javnog dobra u općoj uporabi u slučaju ako komunalna infrastruktura nije u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost*
- *najveći iznos godišnje komunalne naknade koji se može odrediti za plaćanje u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i golf igralištu*
- *proširuju se slučajevi u kojima se može izreći novčana kazna pravnim osobama u provedbi nadzora komunalnog redara*
- *propisuje se novčana kazna za fizičku osobu obrtnika i osobu koja obavlja drugu samostalnu djelatnost za prekršaj koji je počinila u odnosu na postupanje komunalnog redara u nadzoru*
- *briše se odredba važećeg Zakona kojom se propisuje da se odredbe članka kojim se uređuje pitanje evidentiranje komunalne infrastrukture u katastru ne odnose na komunalnu infrastrukturu izgrađenu na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske*
- *usklađenje naziva tijela državne uprave sa Zakonom o sustavu državne uprave*
- *usklađenje s propisima koji uređuju uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj.*

Članak 2.

U članku 61. stavku 4. iza riječi: „odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi“ umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi: „a ako je riječ o komunalnoj infrastrukturi koja nije u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi.“.

Sadašnja odredba: *(4) Komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi.*

Obrazloženje

Radi otklanjanja pravne nesigurnosti u slučajevima kada komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi propisuje se da u slučaju ako je riječ o komunalnoj infrastrukturi koja nije u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, komunalna infrastruktura stječe spomenuti status danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

NB: ne odnosi se na komunalnu infrastrukturu izgrađenu prije stupanja na snagu ZKG-a 4.8.2018.

Mišljenje Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 363-01/20-02/131 od 5. ožujka 2021.

Zakon o komunalnom gospodarstvu - Evidentiranje KI

.....Nadalje, a u pogledu potrebe donošenja odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom za potrebe evidentiranja komunalne infrastrukture sukladno odredbi članka 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu, obavještavamo Vas da je predmetnom odredbom navedenog Zakona propisano da se u tu svrhu **nadležnom tijelu za katastar, uz geodetski elaborat izvedenog stanja komunalne infrastrukture dostavlja potvrda jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi.**

Dakle, iz spomenute odredbe navedenog Zakona proizlazi da se **radi evidentiranja u katastru komunalne infrastrukture iz članka 59. stavka 1. tog Zakona izgrađene do dana stupanja na snagu toga Zakona (a koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje) ne donosi odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi koju ima u vidu odredba članka 62. istog Zakona.....**



U članku 97. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i golf igralištu za koji se plaća komunalna naknada.“.

Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Jedinica lokalne samouprave dužna je ministarstvu nadležnom za financije do 31. ožujka tekuće godine dostaviti statističko izvješće o komunalnoj naknadi sa stanjem na 31. prosinca prethodne godine, a koje posebno uključuje vrijednost boda komunalne naknade koja se primjenjuje u tekućoj godini te područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, i koeficijentima namjene, sukladno standardnom obrascu i/ili u strojno čitljivom formatu koji ministarstvo nadležno za financije objavljuje na svojim mrežnim stranicama.«.

Sadašnja odredba: *(3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave.*



Obrazloženje:

S obzirom na gospodarsku veličinu subjekata u sektoru turizma upitna je bila svrsishodnost sadašnje odredbe prema kojoj do umanjenja plaćanja komunalne naknade ne bi dolazilo jer zbroj prihoda svih hotela, turističkih naselja i kampova na području jedinice lokalne samouprave je najčešće bio iznos od kojeg je 1,5% veći iznos nego iznos komunalne naknade koji se utvrdi da pojedini obveznik mora platiti.

U svrhu jedinstvene provedbe Zakona o komunalnom gospodarstvu ovim zakonskim izmjenama zamjenjuje se važeća odredba jasnijom odredbom kojom se propisuje da za hotele, turistička naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine, ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju i kampu za koji se plaća komunalna naknada. Predmetnom odredbom propisuje se da se ograničenje od 1,5% uz hotele, turistička naselja i kampove odnosi i na golf igrališta.



Zakon o komunalnom gospodarstvu usklađuje se sa Zakonom o sustavu državne uprave („Narodne novine“, broj 66/19.) u pogledu **naziva tijela državne uprave**.

~~SREDIŠNJE~~ tijelo državne uprave nadležno za poslove
riječ: „središnje“ BRIŠE SE.

Radi prilagodbe hrvatskog zakonodavstva uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, mijenjaju se odredbe ZKG-a na način da se **iznosi u kunama zamjenjuju sa iznosima u eurima**

Kuna → Euro !!!!

U članku 112. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Za prekršaj propisan ovim Zakonom ili odlukom o komunalnom redu, koji u nadzoru utvrdi komunalni redar, optužni prijedlog **odnosno obvezni prekršajni nalog** podnosi upravno tijelo.“.

Sadašnja odredba: *(3) Optužni prijedlog za prekršaj propisan ovim Zakonom ili odlukom o komunalnom redu koji u nadzoru utvrdi komunalni redar podnosi upravno tijelo.*

Usklađenje s odredbom članka 239. st.1.t.1. Prekršajnog zakona

(1) Ovlašteni tužitelji iz članka 109. stavka 1. točke 1. i 2. ovoga Zakona prije pokretanja prekršajnog postupka protiv počinitelja prekršaja **obvezno će izdati prekršajni nalog (obavezni prekršajni nalog)** za:

1. prekršaj propisan odlukom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (odluka o komunalnom redu i sve ostale odluke JLS)



Članak 124. mijenja se i glasi:

„(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1.320,00 do 5.300,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

1. komunalnom redaru ne omogući pregled isprave (osobne iskaznice, putovnice, izvoda iz sudskog registra i sl.), na temelju koje može utvrditi identitet stranke odnosno zakonskog zastupnika stranke, kao i drugih osoba nazočnih prilikom nadzora (članak 112. stavak 1. točka 1.)

2. kao stranka na pisano traženje komunalnog redara istom ne da točne i potpune podatke te mu ne dostavi dokumentaciju potrebnu u nadzoru (članak 112. stavak 1. točka 3.) - **NOVO!!!!!!**

3. komunalnog redara ometa u provedbi nadzora (članak 112. stavak 1. točke 4. i 5.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 330,00 do 1.320,00 eura.

(3) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost novčanom kaznom u iznosu od 700,00 do 2.000,00 eura. - **NOVO!!!!!!**

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 330,00 do 1.320,00 eura kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.“.

Sadašnja odredba: Članak 124.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 40.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako:

1. komunalnom redaru ne omogući pregled isprave (osobne iskaznice, putovnice, izvoda iz sudskog registra i sl.), na temelju kojih može utvrditi identitet stranke odnosno zakonskog zastupnika stranke, kao i drugih osoba nazočnih prilikom nadzora (članak 112. stavak 1. točka 1.)

2. komunalnog redara ometa u provedbi nadzora (članak 112. stavak 1. točke 4. i 5.).

(2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 2500,00 do 10.000,00 kuna.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 2500,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

OBRZLOŽENJE: dodan je novi prekršaj ako stranka na pisano traženje komunalnog redara istom ne da točne i potpune podatke te mu ne dostavi dokumentaciju potrebnu u nadzoru - DJELOTVORAN ALATA u radu KOMUNALNIH REDARA!!!!

Također su predviđene sankcije i za fizičku osobu obrtnika koji do sada nije bilo

Članak 132.

(1) Komunalna infrastruktura iz članka 59. stavka 1. ovoga Zakona izgrađena do dana stupanja na snagu ovoga Zakona koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje evidentira se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, potvrde jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi, a koje pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu. Prijavni list za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi izrađen u skladu s pregledanim i potvrđenim geodetskim elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture i potvrdu jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja nadležni ured za katastar.

(2) Potvrda jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati katastarske i zemljišnoknjižne oznake zemljišta na kojem se nalazi i tvrdnju da se radi o komunalnoj infrastrukturi.

(3) Komunalna infrastruktura iz stavka 1. ovoga članka evidentira se u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

(4) Na evidentiranje u katastru i upis u zemljišne knjige komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje prostorno uređenje o parcelaciji građevinskog zemljišta niti odredbe drugih zakona i propisa kojima se uređuje katastar zemljišta i nekretnina, vlasništvo, druga stvarna prava i zemljišne knjige, a koje su protivne stavcima 1. i 2. ovoga članka.

(5) Evidentiranje u katastru i upis u zemljišne knjige komunalne infrastrukture na način propisan stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka ne isključuje mogućnost njihova evidentiranja u katastru i upisa u zemljišne knjige na način propisan zakonima i drugim propisima iz stavka 4. ovoga članka.

~~(6) Odredbe ovoga članka ne odnose se na komunalnu infrastrukturu izgrađenu na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske uređeno zakonom kojim se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.~~

OBRAZLOŽENJE:

briše se odredba članka 132. stavka 6. važećeg Zakona, koja nije konzumirana, kojom je propisano da se odredbe toga članka ne odnose na komunalnu infrastrukturu izgrađenu na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske **radi omogućavanja evidentiranja komunalne infrastrukture u katastru, izgrađene do dana stupanja na snagu važećeg Zakona, a koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno izjednačavanja položaja fizičkih osoba i Republike Hrvatske kao vlasnika zemljišta.**

NB: Brisanjem ove odredbe temeljem geodetskog elaborata izvedenog stanja omogućit će se JLS-ima upis KI koja je izgrađena i na zemljištu u vlasništvu RH prije stupanja na snagu ZKG-a (4.8.2018.)



PRIJELAZNE I ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 16.

Postupci započeti prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona.

Članak 17.

Ako jedinice lokalne samouprave izvrše preračunavanje postojećih iznosa vrijednosti boda komunalne naknade u skladu s pravilima za preračunavanje i zaokruživanje u smislu zakona kojim se uređuje uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj **to preračunavanje ne smatra se promjenom vrijednosti boda u smislu članka 100. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu** (»Narodne novine«, br. 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20.) .

NB: u tom slučaju ne treba donositi nova rješenja o komunalnoj naknadi - VAŽNO!!!!!!

Što nije ušlo u ZID ZKG-a

U članku 90. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Žalba izjavljena protiv rješenja o komunalnom doprinosu uvijek odgađa njegovo izvršenje.“.

U članku 102. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Žalba izjavljena protiv rješenja o komunalnoj naknadi uvijek odgađa njegovo izvršenje.“.

OBRAZLOŽENJE: da se time postiže ujednačena primjena propisa i ujednačeno postupanje tijela nadležnih za donošenje i ovrhu tih rješenja, a podredno da se povećava sigurnost obveznika plaćanja komunalne naknade i komunalnog doprinosa.



Uvažena primjedba Udruge gradova – brisane odredbe o odgodnom učinku žalbe na rješenje o KN i KD

- presuda VSRH posl.br: U-zpz 3/2023-7 od 18.07.'23. - **na zastaru komunalne naknade primjenjuje se OPZ.**
- Opći porezni zakon primjenjuje se na postupak utvrđivanja i naplate komunalne naknade i komunalnog doprinosa uključujući i materijalnopravne odredbe koje se odnose na zastaru navedenih javnih davanja.
- postupak utvrđivanja komunalne naknade i komunalnog doprinosa pokreće se u pravilu po službenoj dužnosti na temelju podataka kojima lokalne jedinice raspolažu u svojim službenim evidencijama i podacima dobivenim iz akata nadležnih tijela (građevinska dozvola, rješenje o izvedenom stanju...).
- čl.87.st.1.t.2. OPZ-a - porezno tijelo može riješiti stvar bez provedbe ispitnog postupka (**neposredno rješavanje**) ako se stanje stvari može utvrditi na temelju podataka iz službenih evidencija kojima porezno tijelo raspolaže ili ih je pribavilo od drugih nadležnih tijela, a nije potrebno posebno saslušanje stranke radi zaštite njezinih prava, odnosno pravnih interesa, u kojem slučaju **žalba izjavljena na rješenja ne odgađa izvršenje rješenja**, sukladno odredbi članka 186. stavak 2. istog Zakona.
- čl.113. st.3. ZUP-a propisuje da kada je rješenje doneseno u postupku neposrednog rješavanja, a stranka u žalbi zahtijeva da joj se omogući izjašnjavanje o činjenicama i okolnostima koje su važne za rješavanje stvari ili da se provede ispitni postupak, prvostupanjsko tijelo dužno je postupiti po zahtjevu stranke.
- inzistiranje na provedbi ispitnog postupka bi bilo protivno i načelu učinkovitosti i ekonomičnosti u smislu članka 10. ZUP-a, koji se svakako supsidijarno primjenjuje na postupanje poreznih tijela

NOVE OVLASTI I OBVEZE LOKALNIH JEDINICA U PODRUČJU GRAĐEVINSKE INSPEKCIJE

Zakon o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, br. 153/13) stupio je na snagu 1.1.2014.

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora podijeljena na:

- građevinsku inspekciju (prije ministarstvo nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja - sada Državni inspektorat) – građevinski inspektori obavljaju poslove inspekcijskog nadzora građenja, provedbu stručnog nadzora građenja, održavanje i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadziru upravna tijela JLS nadležna za poslove komunalnog gospodarstva odnosno jedinstveni upravni odjeli
- upravna tijela JLS – **komunalni redari** obavljaju poslove nadzora u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:
 - ❖ *na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje kom.gospodarstvo*
 - ❖ *bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.*



Zakon o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, br. 115/18., 117/21. i 67/23.) stupio na snagu 1. travnja 2019. kojim je ustrojen Državni inspektorat

Građevinski inspektori u tadašnjem ministarstvu nadležnom za graditeljstvo i prostorno uređenje preuzeti su u Državni inspektorat

Zakonom o Državnom inspektoratu uređen je inspekcijski nadzor građevinskih inspektora te se od dana stupanja na snagu toga Zakona na obavljanje inspekcijskih poslova građevinskih inspektora Državnog inspektorata ne primjenjuju odredbe Zakona o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, broj 153/13.), osim u postupcima koji su započeti prema odredbama toga Zakona.

Na snazi su ostale odredbe Zakona o građevinskoj inspekciji kojima se uređuju pitanja vezana uz postupanja upravnih tijela jedinica lokalne samouprave, odnosno postupanja komunalnih redara.



Zakonom o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji (NN 145/24) uređuje se:

- *proširuje se ovlast upravnog tijela jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva da postupaju obustavom građenja zgrade*
- *komunalnom redaru se u tome smislu daje ovlast da rješenjem naredi investitoru, odnosno vlasniku i/ili izvođaču obustavu građenja zgrade ako gradi bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno ako gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi*
- *raspisuje se postupanje komunalnog redara u vezi s novim ovlastima*
- *propisuju se novčane kazne za prisilno izvršenje rješenja komunalnog redara*
- *propisuju se prekršajne odredbe za pravne i fizičke osobe ako grade bez izvršne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno ako grade bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.*

Cilj ZDZGI: zbog nedovoljnog broja građevinskih inspektora (70 građevinskih inspektora) doprinijeti efikasnijem postupanju protiv nezakonitih graditelja na način da se komunalnim redarima (882 redara) proširi ovlast djelovanja po pitanju sprječavanja bespravnog građenja u samom začetku koji pravovremenom reakcijom mogu doprinijeti djelotvornijem sprječavanju bespravne gradnje i njezinoj generalnoj prevenciji.

Zakonom o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji (NN 145/24)

Komunalni redari, uz već **postojeće ovlasti** obavljanja nadzora u vezi s:

- 1. uklanjanjem ruševina zgrada*
- 2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija*
- 3. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova*
- 4. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom*
- 5. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja*
- 6. izlaganjem energetske certifikata*

dobivaju i novu ovlasti **OBUSTAVE GRAĐENJA ZGRADE** ako se gradi:

- 1. bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje**
- 2. bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.**

Nadležnost za obavljanje poslova nadzora Članak 2.

(1) Poslove inspekcijskog nadzora na temelju ovoga Zakona obavlja građevinski inspektor u ministarstvu nadležnom za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), a nadzor građenja i provedbe zahvata u prostoru koji nisu građenje upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, odnosno jedinstveni upravni odjel na čijem se području gradi, odnosno provodi zahvat u prostoru (u daljnjem tekstu: upravno tijelo).

(2) Građevinski inspektor obavlja inspekcijski nadzor građenja, provedbe stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina, osim građevina čije građenje nadzire upravno tijelo.

(3) Upravno tijelo obavlja nadzor u vezi s građenjem i izvođenjem radova koji se prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja grade, odnosno izvode:

1. na temelju rješenja koje se donosi na temelju propisa kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i
2. bez građevinske dozvole, glavnog projekta, odnosno drugog akta.

(4) Upravno tijelo obavlja poslove nadzora u vezi s:

1. uklanjanjem ruševina zgrada
2. otklanjanjem oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija

3. obustavom građenja zgrada

4. provedbom zahvata u prostoru koji nisu građenje, osim rudarskih radova
5. dovršenjem zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice u skladu s građevinskom dozvolom
6. provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave

donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja

7. izlaganjem energetskega certifikata.

IX. MJERE KOMUNALNOG REDARA

Članak 51.

U provedbi nadzora komunalni redar ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih mjera:

1. uklanjanje ruševine zgrade
2. otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija
3. uklanjanje građevine
4. usklađivanje provedbe zahvata u prostoru koji nije građenje
5. uklanjanje zahvata u prostoru koji nije građenje
- 6. obustavu građenja zgrade**
- 7. privremenu obustavu izvođenja radova**
- 8. dovršenje vanjskog izgleda zgrade**
- 9. izlaganje energetskeg certifikata.**



OBUSTAVA GRAĐENJA ZGRADE

Članak 57.a

(1) U provedbi nadzora komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, odnosno vlasniku i/ili izvođaču obustavu građenja zgrade ako se gradi:

1. bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje
2. bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.

(2) Komunalni redar obustavu građenja zgrade provodi zatvaranjem gradilišta zgrade postavljanjem posebnog službenog znaka na gradilište, odnosno zgradu.

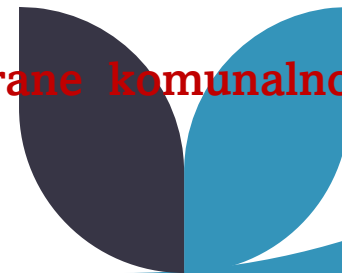
(3) Nakon zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom zabranjeno je svako građenje na zatvorenom gradilištu do prestanka važenja mjere obustave građenja.

(4) Ako investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač nastavi graditi poslije zatvaranja gradilišta posebnim službenim znakom, komunalni redar provodi sprečavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni sukladno odredbama članka 61.b do 61.d ovoga Zakona.

(5) **Novčane kazne iz stavka 4. ovoga članka prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.**

(6) Ako je stranka izvršila obvezu ili ako je iz nekog drugog razloga prestala obveza izvršenja rješenja komunalnog redara iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar će po službenoj dužnosti rješenjem obustaviti postupak izvršenja tog rješenja.

(7) Način zatvaranja i označavanja zatvorenog gradilišta od strane komunalnog redara propisuje ministar pravilnikom.



Članak 57.b

(1) Rješenje o obustavi građenja zgrade dostavlja se radi znanja građevinskoj inspekciji bez odgode.

(2) Podaci iz rješenja iz stavka 1. ovoga članka evidentiraju se i objavljuju u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

(3) Rješenje o obustavi građenja zgrade i zatvaranje gradilišta posebnim službenim znakom od strane komunalnog redara ne sprečava postupanje građevinskog inspektora u skladu s posebnim zakonom.

Iza članka 61. dodaje se poglavlje X.a s nazivom i člancima 61.a do 61.d koji glase:

„X.a NOVČANE KAZNE KOJIMA SE IZVRŠENICI PRISILJAVAJU NA IZVRŠENJE
RJEŠENJA KOMUNALNIH REDARA

Članak 61.a

Novčana kazna kojom se pravna osoba prisiljava na izvršenje izriče se rješenjem odgovornoj osobi te pravne osobe.

Članak 61.b

(1) Na izvršenje rješenja o **obustavi građenja zgrade** donesenog na temelju članka 57.a ovoga Zakona izvršenik **fizička osoba** se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

1. novčana kazna 6.630,00

2. novčana kazna 10.610,00

3. i svaka sljedeća novčana kazna 13.270,00.

(2) Na izvršenje rješenja o **obustavi građenja zgrade** donesenog na temelju članka 57.a ovoga Zakona izvršenik **pravna osoba** se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u sljedećim iznosima eura:

1. novčana kazna 13.270,00

2. novčana kazna 19.900,00

3. i svaka sljedeća novčana kazna 26.240,00.



Članak 61.c

(1) Na izvršenje rješenja o **privremenoj obustavi izvođenja radova** donesenog na temelju članka 58. stavka 3. ovoga Zakona i **rješenja o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice** donesenog na temelju članka 59. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik **fizička osoba** se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u iznosima eura po skupinama građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja:

1. skupina – građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja:

- 1. novčana kazna 5.000,00
- 2. novčana kazna 6.000,00
- 3. novčana kazna 7.000,00
- 4. novčana kazna 8.000,00
- 5. novčana kazna 9.500,00
- **6. novčana kazna 11.000,00**

2. skupina - građevine iz 2.a i 2.b skupine:

- 1. novčana kazna 1.500,00
- 2. novčana kazna 3.000,00
- 3. novčana kazna 4.000,00
- 4. novčana kazna 6.000,00
- 5. novčana kazna 7.000,00
- **6. novčana kazna 8.000,00**

3. skupina – građevine iz 3.a, 3.b skupine i građevine koje se prema pravilniku iz zakona kojim se uređuje gradnja mogu graditi bez građevinske dozvole:

- 1. novčana kazna 400,00
- 2. novčana kazna 665,00
- 3. novčana kazna 1.000,00
- 4. novčana kazna 1.400,00
- 5. novčana kazna 2.000,00
- **6. novčana kazna 2.660,00.**

(2) Na izvršenje rješenja o **privremenoj obustavi izvođenja radova** donesenog na temelju članka 58. stavka 3. ovoga Zakona i **rješenja o dovršenju zgrade u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice** donesenog na temelju članka 59. stavka 2. ovoga Zakona izvršenik **pravna osoba** se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u iznosima eura po skupinama građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja:

**1. skupina – građevine koje se planiraju
Državnim planom prostornog razvoja:**

- 1. novčana kazna 12.000,00
- 2. novčana kazna 16.000,00
- 3. novčana kazna 20.000,00
- 4. novčana kazna 24.000,00
- 5. novčana kazna 27.000,00
- **6. novčana kazna 32.000,00**

2. skupina - građevine iz 2.a i 2.b skupine:

- 1. novčana kazna 5.000,00
- 2. novčana kazna 8.000,00
- 3. novčana kazna 12.000,00
- 4. novčana kazna 16.000,00
- 5. novčana kazna 20.000,00
- **6. novčana kazna 24.000,00**

**3. skupina – građevine iz 3.a, 3.b skupine i građevine koje se prema pravilniku
iz zakona kojim se uređuje gradnja mogu graditi bez građevinske dozvole:**

- 1. novčana kazna 1.500,00
- 2. novčana kazna 2.000,00
- 3. novčana kazna 3.000,00
- 4. novčana kazna 5.000,00
- 5. novčana kazna 6.000,00
- **6. novčana kazna 8.000,00.**

Članak 61.d

Na izvršenje rješenja kojim se naređuje **izlaganje energetskeg
certifikata** donesenog na temelju članka 60. stavka 2. ovoga
Zakona izvršenik se prisiljava rješenjem novčanim kaznama u
sljedećim iznosima eura:

- 1. novčana kazna 1.500,00
- 2. novčana kazna 3.000,00
- 3. novčana kazna 4.000,00
- 4. novčana kazna 6.000,00
- 5. novčana kazna 7.000,00
- **6. novčana kazna 8.000,00.**

Iza članka 61.d dodaje se poglavlje X.b s nazivom i člancima 61.e i 61.f koji glase:

„X.b PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 61.e

- (1) Novčanom kaznom u iznosu od **20.000,00 do 30.000,00 eura** kaznit će se za prekršaj **pravna osoba** u svojstvu investitora, odnosno vlasnika i/ili izvođača koja gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje (članak 57.a stavak 1. podstavak 1.).
- (2) Novčanom kaznom u iznosu od **5.000,00 do 10.000,00 eura** kaznit će se za prekršaj **pravna osoba** u svojstvu investitora, odnosno vlasnika i/ili izvođača koja gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi (članak 57.a stavak 1. podstavak 2.).
- (3) Novčanom kaznom u iznosu od **4.500,00 do 6.630,00 eura** kaznit će se investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač **fizička osoba i odgovorna osoba u pravnoj osobi** koja gradi bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje (članak 57.a stavak 1. podstavak 1.).
- (4) Novčanom kaznom u iznosu od **2.500,00 do 4.500,00 eura** kaznit će se investitor, odnosno vlasnik i/ili izvođač **fizička osoba i odgovorna osoba** u pravnoj osobi koja gradi bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi (članak 57.a stavak 1. podstavak 2.).
- (5) Novčane kazne iz stavaka 1. do 4. ovoga članka u slučaju građenja građevine iz 3.a i 3.b skupine građevina razvrstanim sukladno zakonu kojim se uređuje gradnja umanjuju se za 50%.

Članak 61.f

(1) Za prekršaj propisan odredbama članka 61.e ovoga Zakona, koji u nadzoru utvrdi komunalni redar, optužni prijedlog odnosno obvezni prekršajni nalog podnosi upravno tijelo.

(2) Novčane kazne naplaćene za prekršaje propisane odredbama članka 61.e ovoga Zakona, prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

Postupci započeti po Zakonu o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, br. 153/13) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama toga Zakona i propisa donesenih na temelju toga Zakona.

Članak 7.

Ministar će donijeti pravilnik iz članka 57.a stavka 7. koji je dodan člankom 3. ovoga Zakona u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 8.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona **prestaje važiti Naputak o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari** („Narodne novine“, broj 23/18).

Po Zakonu o dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji (NN 145/24):

KOMUNALNI REDAR u provedbi nadzora ne naređuje rješenjem investitoru, odnosno vlasniku **uklanjanje zgrade**, ako se:

- ❖ *gradi i/ili je izgrađena bez izvršne građevinske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje*
- ❖ *gradi i/ili je izgrađena bez glavnog projekta sukladno propisu kojim se uređuju jednostavne i druge građevine i radovi.*

- Donošenje rješenja kojim se naređuje **uklanjanje zgrade** ostalo je u isključivoj **nadležnosti građevinskih inspektora Državnog inspektorata !!!!**

Zaključak

Donošenjem ID ZKG-a otklanjaju se uočeni nedostaci i problemi u primjeni ZKG-a od strane JLS kao i dvojbe u njegovoj primjeni kod komunalne infrastrukture u pogledu stjecanja statusa javnog dobra u općoj upotrebi, mogućnosti umanjenja plaćanja komunalne naknade za hotele, turistička naselja i kampove, evidentiranja postojeće komunalne infrastrukture na zemljištu u vlasništvu RH te se propisuje dodatni alat za postupanje komunalnog redarstva.

S druge strane, u cilju što efikasnijeg postupanja protiv nezakonitih graditelja dopunama Zakona o građevinskoj inspekciji proširuju se ovlasti djelovanja upravnih tijela JLS po pitanju sprječavanja bespravnog građenja, a koje poslove nadora obavljaju komunalni redari.



Hvala na pažnji!

Matko Lovreta, dipl.iur.

Privremeni pročelnik Upravnog odjela za razvoj Grada Makarske

