

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD ČABAR
Jedinstveni upravni odjel
Komunalni redar

Klasa:363-04/13-01/32
Ur.broj:2108-03-03/2-13/1
Čabar, 20. rujna 2013.

PREDMET: Izvještaj o radu komunalnog redara prema Odluci o komunalnom redu koji se odnosi na napuštene, devastirane ili ruševne objekte na području Grada Čabra

Materijal izradila:
Saša Kovač, i.g.

Pročelnik:
Alen Lipovac dipl. iur.

UVOD

Člankom 16. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13) određeno je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obavezno mora donijeti odluku o komunalnom redu i mjere za njegovo provođenje.

Istom Odlukom propisane su i odredbe o uređenju naselja odnosno uređenje vanjskih dijelova zgrada. Nadzor nad provedbom odredbi komunalnog reda provodi komunalno redarstvo.

Članak 3., 4., 5., 6. i 7. Odluke o komunalnom redu („ Službene novine PGŽ“ 14/13) odnosi se na uređenje naselja Grada Čabra.

Vanjski dijelovi zgrada (pročelja, balkoni, terase, ulazna vrata, prozori, žljebovi, krovovi i drugi vanjski dijelovi) moraju se održavati ispravnima, urednim i čistima.

Vlasnici i korisnici zgrada, stanova i poslovnih prostorija dužni su se brinuti o vanjskom izgledu i čistoći balkona, lođa, terasa, prozora i naprava s ulične strane, te ih po mogućnosti ukrašavati ukrasnim biljem.

Zabranjeno je uništavati pročelja zgrada, te po njima ispisivati poruke crtati, šarati i na drugi način prljati ili nagrđivati.

Ukoliko zgrada zbog pojedinih dijelova predstavlja javnu opasnost, sanaciji zgrade vlasnik mora pristupiti odmah.

Vlasnici su dužni ukloniti napuštene, devastirane i ruševne objekte te ih, ako su uz javnu površinu, ograditi odgovarajućom zaštitnom ogradom.

Ako ne uklone ili na odgovarajući način ne ograde objekte koji predstavljaju opasnost po život i zdravlje ljudi, Upravno tijelo nadležno za komunalne poslove mora naložiti vlasnicima uklanjanje u roku od najduže 15 dana i obavijestiti građevinsku inspekciju. O tome predstavlja li kakav objekt opasnost o život i zdravlje ljudi, mora se zatraži se prema potrebi stručno mišljenje Zavoda za javno zdravstvo.

Gradonačelnik može odlučiti da se o trošku Grada Čabra ukloni napušteni, devastirani i ruševni objekt koji predstavlja izričitu opasnost po život i zdravlje ljudi – uz upis tereta za visinu troškova uklanjanja, ako vlasnik zato da pisanu suglasnost.

Ako pak vlasnik ne ukloni napušteni, devastirani i ruševni objekt po nalogu ili ne da suglasnost, Grad Čabar mora provesti postupak sukladno propisima što uređuju pravo vlasništva i druga stvarna prava.

Obrazloženje

Komunalno redarstvo Grada Čabra izvršilo je popis ruševnih i napuštenih objekata na području Grada Čabra. Nakon izvršenog popisa pristupilo se utvrđivanju katastarske čestice za navedene objekte, odnosno vlasnika objekta. U većini slučajeva takvi objekti imaju više vlasnika za koje je adresa netočna (vraća se pošta s naznakom nepoznat) ili su pokojni odnosno nije se sproveo ostavinski postupak. Na poziv veći dio vlasnika se ne odazove zbog narušenih odnosa među suvlasnicima. Vlasnici navedene objekte ne žele srušiti već ih žele prodati u takvom stanju kako bi postigli veću cijenu budući navedeni objekti imaju komunalne priključke, a i komunalni i vodni doprinos je umanjen. Poteškoće predstavlja i nedostatak potrebitih vlastitih sredstava vlasnika ili korisnika objekta za podmirenje troškova sanacije istih.

Komunalni doprinos prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu obračunava se u skladu

s obujmom, odnosno po m³ (prostornom metru) kod građevine koja se uklanja zbog građenja nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku obujma u odnosu na prijašnju građevinu.

Vodni doprinos se, prema Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva ("Narodne novine" 153/09, 90/11, 56/13) plaća po m³ (prostornom metru), odnosno razlike između stvarnog obujma građevine koja se uklanja radi gradnje nove građevine i stvarnog obujma nove građevine.,

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) propisano je da:

(1) Vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.

(2) Vlasnik građevine dužan je osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezinog trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu, unapređivati ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu te je održavati tako da se ne naruše svojstva građevine, odnosno kulturnog dobra ako je ta građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(3) U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

(4) U provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje vlasniku građevine da otkloni oštećenja postojećoj građevini zbog koji postoji opasnost za život ljudi, okoliš, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu.

Kako se u većini slučajeva radi o napuštenim, ruševnim građevinama, gdje je potrebno utvrditi vlasništvo s obzirom na stanje u zemljišnim knjigama, predstavlja dodatnu zapreku u postupanju građevinske inspekcije.

Na području grada Čabra evidentirano je 50 nenaseljenih, starih, dotrajalih objekata. Na pojedinim objektima vidljiva su manja oštećenja (oluci, pokrov, oštećenje fasade,) pri čemu se rješenjem naloži vlasniku da navedeno ukloni radi sigurnosti prolaznika i imovine.

Kada se radi o jednom vlasniku nedostaci se uklone u predviđenom roku dok je u slučaju drugim slučajevima teže jer većina vlasnika imaju u zemljišnim knjigama netočne adrese ili su pokojni. U par navrata kontaktirana je građevinska inspekcija koja traži točan popis vlasnika jer inače nisu u mogućnosti postupiti po prijavi.

U prilogu:

- pregled oštećenih objekata na području grada Čabra
- foto dokumentacija