



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU,
OPĆU UPRAVU I PRAVNE POSLOVE

KLASA: 024-02/25-01/47

URBROJ: 2109-06-25-08

Čakovec, 31. prosinca 2025.

GRAD ČAKOVEC

cakovec@cakovec.hr

PREDMET: Odgovor na vijećničko pitanje
- traži se

Poštovani,

u privitku dostavljamo pitanje Danijela Ignaca, vijećnika koje je postavio na aktualnom satu 4. sjednice Skupštine Međimurske županije, održanoj 18. prosinca 2025. godine te Vas ljubazno molimo da se očitujete o istom.

S poštovanjem,



PROČELNICA
Tamara Blagus, mag.iur.

VIJEĆNIČKA PITANJA

Danijel Ignac

(Ime i prezime vijećnika)

Dolazim iz Kuršanca, drugog po veličini romskog naselja u Hrvatskoj, ali ujedno i jedinog naselja u Međimurskoj županiji u kojem čak 95 % objekata nije legalizirano. Problem imovinsko-pravnih odnosa rješava se već dugi niz godina, no svaki put kada smo bili uvjereni da je došlo do konkretnog pomaka i rješenja, pokazalo se da to ipak nije bio slučaj.

U nekoliko navrata bili smo lažno informirani od strane bivšeg gradonačelnika Čakovca, saborskog zastupnika Veljka Kajtazija te drugih državnih službenika. Posljednja informacija kojom raspolažemo jest da će država prenijeti zemljište na području romskog naselja na Međimursku županiju, Županija potom na Grad Čakovec, a Grad Čakovec će ishoditi rješenja za stotine obitelji koje, zbog nemogućnosti rješavanja ovog problema, već godinama žive u teškim i nehumanim uvjetima stanovanja, bez pristupa osnovnoj infrastrukturi poput električne energije i pitke vode.

Stoga molim župana da nas pismeno i usmeno izvijesti o tome što Međimurska županija konkretno poduzima po pitanju rješavanja navedenog problema, budući da je riječ o sudbini više generacija djece i mladih pripadnika romskih obitelji koji već predugo čekaju trajno i pravedno rješenje.

Unaprijed zahvaljujem na odgovoru.

GRADONAČELNICA

KLASA: 008-03/26-01/2
URBROJ: 2109-2-01-01-26-2

Čakovec, 29.01.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU, OPĆU UPRAVU I PRAVNE POSLOVE		
Primljeno:	29-01-2026	
Klasifikacijska oznaka:	024-02/25-01/47	Ustrojstvena jedinica
Uredbeni broj:	2109-2-26-96	Prilozi Vrijednost
		- -

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU,
OPĆU UPRAVU I
PRAVNE POSLOVE
Ruđera Boškovića 2
40000 ČAKOVEC

PREDMET: Odgovor na vijećničko pitanje
- odgovor, dostavlja se

VEZA: KLASA: 024-02/25-01/47, URBROJ: 2109-06-25-08

Poštovani,

vezano na Vaš upit, KLASA i URBROJ gornji, očitujemo se kako slijedi.

Gradu Čakovcu, kao gradu sjedištu županije, povjereni su poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno čl. 12. i 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/2023) – u daljnjem tekstu: Zakon, a koji je stupio na snagu dana 30.12.2023. godine i to za nekretnine u vlasništvu RH na području Grada Čakovca.

Grad Čakovec je u prvoj polovici 2024. godine preuzeo sve neriješene predmete od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a među kojima nije bilo niti jednog zahtjeva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za zemljište u vlasništvu RH na području naselja Kuršanec-Lug.

Grad Čakovec je tek krajem 2024. godine zaprimio prve zahtjeve za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa raspolaganjem nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske na području Kuršanec - Lug.

Kod Grada Čakovca se trenutno vodi ukupno 5 (pet) predmeta radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa raspolaganja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske neposrednom pogodbom na temelju rješenja o izvedenom stanju na osnovu zahtjeva mještana s područja mjesnog odbora Kuršanec Lug.

Kod skoro svakog od tih predmeta uočena je ista činjenica - uz ozakonjenu zgradu na istoj čestici se nalazi i zgrada koja nije legalna i ne zadovoljava osnovne uvjete za ozakonjenje prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (izgrađena je nakon 2011. godine).

Dana 18. lipnja 2025. godine zatražena je od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine **uputa za postupanje** u takvim slučajevima, sve sukladno čl. 51. st. 1. u svezi s čl. 25. st. 1. al.3. Zakona, koji postupak se vodi pod brojem KLASE: 360-01/25-02/721, a o čemu je obaviješteno i Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu.

Dana 15. srpnja 2025. godine poslana je prva požurnica nadležnom Ministarstvu.

Dana 09. rujna 2025. godine poslana je druga požurnica nadležnom Ministarstvu.

Dana 16. prosinca 2025. godine poslana je treća požurnica nadležnom Ministarstvu.

Do ovog trenutka nije dostavljena nikakva pisana uputa nadležnog Ministarstva.

Podnositelji zahtjeva postavili su pitanje ukoliko se u odnosu na drugu nezakonito izgrađenu zgradu pokrene postupak radi ishoda akta kojim se odobrava građenje i uspije se ishoditi takav akt, da li će u tom slučaju biti ispunjene zakonske pretpostavke za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Naime, ukoliko će podnositelji zahtjeva uspjeti ishoditi akt kojim se odobrava građenje, isti će se ishoditi prema Zakonu o gradnji, a ne prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te neće biti donijeto Rješenje o izvedenom stanju, jer sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ozakoniti se može nezakonito izgrađena/rekonstruirana zgrada vidljiva na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. godine. Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju mogao se podnijeti najkasnije 30. lipnja 2018. godine i nakon isteka toga dana ne može se više podnijeti.

Naime, Zakon predviđa, u čl. 25. st. 1. alineja 3., raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti utvrđenoj odlukom o raspolaganju u korist osobe ili pravnog sljednika osobe koja je ishodila rješenje o izvedenom stanju zgrade koja je ozakonjena sukladno posebnom propisu kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama i koja je izgrađena na zemljištu ili dijelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i za koju je utvrđena građevna čestica, pod uvjetom da podmiri naknadu za korištenje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske zadnjih pet godina od dana podnošenja zahtjeva za neposrednu pogodbu, pod uvjetom da raspolaganje nije protivno interesima Republike Hrvatske i da se istim ne okrnjuje i bitno ne umanjuje vrijednost preostalog dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i ne narušava priroda, vizura krajolika, prostora i slično.

Grad Čakovec je dana 15. rujna 2025. godine uputio dopis Općinskom državnom odvjetništvu u Čakovcu, kao nadležnom tijelu koje daje mišljenje o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim Republika Hrvatska otuđuje nekretnine, kojim se traži očitovanje da li će takav način rješavanja predmeta biti zakonski prihvatljiv i pravno valjan, odnosno da li će

Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu dati pozitivno mišljenje na ugovor o kupoprodaji koji se sklapa na temelju čl. 25. st. 1. al. 3. Zakona, ukoliko će biti izdan akt za odobrenje građenja, a ne rješenje o izvedenom stanju, naravno sve pod pretpostavkom da su ispunjeni svi ostali zakonski uvjeti (pretpostavke) stjecanja predmetne nekretnine.

Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu je dana 14. studenoga 2025. godine dostavilo Gradu Čakovcu očitovanje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske, broj: M-DO-211/2025-2 od 4.11.2025. godine, u kojem se daje mišljenje da se ne može unaprijed odgovoriti da li će se na takve ugovore davati pozitivna pravna mišljenja, već da će nadležno državno odvjetništvo za svaki pojedinačni zahtjev o raspolaganju državnom imovinom zasebno odlučivati na temelju kompletne dokumentacije. Isto tako upućuje se Grad Čakovec da prije zaključivanja ugovora o prodaji sva pitanja prethodno razmotre zajedno s predstavnicima Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Grad Čakovec je dana 16. prosinca 2025. godine dopisom KLASA: 940-01/24-01/43, URBROJ: 2109-2-05-03-25-31 zatražio od Općinskog državnog odvjetništva u Čakovcu očitovanje da li je predmetnim nekretninama moguće raspolagati i na koji drugi način, izuzev ovog na temelju odredbi čl. 25. st. 1. podstavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/2023) ili pak činjenica da na državnom zemljištu postoji nezakonito izgrađena zgrada predstavlja apsolutnu nemogućnost bilo kakvog raspolaganja istim odnosno bilo kakvog rješavanja imovinskopravnih odnosa između RH i trećih osoba.

Općinsko državno odvjetništvo u Čakovcu je očitovanjem broj: R-DO-86/2025-6 od 18.12.2025. godine i očitovanjem Općinskog državnog odvjetništva u Čakovcu, broj: R-DO-53/2025-25 od 18.12.2025. godine uputio Grad Čakovec da sva sporna pitanja razmotri sa nadležnim Ministarstvom.

Ponavljamo, Grad Čakovec je zatražio od nadležnog Ministarstva mišljenje još u lipnju prošle godine te poslao 3 (tri) požurnice, ali do sada još nismo dobili nikakvu povratnu informaciju.

Grad Čakovec kontinuirano ukazuje na predmetnu pravnu problematiku u svakoj prilici kad je u kontaktu sa službenicima nadležnog Ministarstva, ali bez uspjeha.

Mišljenja smo da Grad Čakovec, kao tijelo kojem su povjereni poslovi upravljanja državnom imovinom, poduzima sve zakonske radnje u cilju rješavanja pitanja raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH na području naselja Kuršanec-Lug.

Srdačan pozdrav.

Gradonačelnica
Ljerkica Cividini, mag.ing.traff./univ.spec.oec.

