



Republika Hrvatska

Grad Zagreb

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje

pr

28.12.2012
07.01.2013.

gtu

KLASA: UP/I-350-05/11-07/93
URBROJ: 251-13-21/106-12-21
Zagreb, 31.10.2012.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12) u svezi čl. 105. st. 1. podst. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), po zahtjevu tvrtke „Kaerotrade“ d.o.o. iz Zagreba, Vodnikova 10 zastupane po tvrtki „Arhid“ d.o.o. iz Zagreba, Ksaver 74, za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I Ozakonjuje se rekonstruirani i dograđeni dio stambene zgrade u ulici Tošovač 5a na k.č.br. 3353/2 k.b. Gračani, sljedećih prostornih pokazatelja:

- namjena zgrade: stambena
- stupanj dovršenosti zgrade: završena zgrada
- podaci o zgradi:
 - smještaj na katastarskoj čestici: poluugrađena,
 - zahtjevnost zgrade: - manje zahtjevna,
 - vanjska veličina zgrade: osnovni gabarit, tlocrtne dimenzije su 10,92mx 9,0m, visina zgrade je 10,10 m (do sljemena krovišta), dograđeni dio u dvorišnom sjeverozapadnom dijelu promjenjive širine 1,8-2,4m, dužine 8,8m, visine 5,2m, dogradnja garaže u uličnom dijelu: 2,96mx 4,55m, visine 2,2m
 - broj i vrsta etaža: tri nadzemne etaže (prizemlje, 1. kat i 2.kat oblikovan kosim dvostrešnim krovom),
 - broj i vrsta funkcionalnih jedinica: 2 stambene jedinice
 - oblik krova: dvostrešan nagiba 20 i 15 stupnjeva

a u svemu kao u geodetskoj snimci izvedenog stanja za k.č.br. 3353/2 k.o. Gračani od 17.07.2012. koji je izradio Zvonko Jureta, ovlašten inženjer geodezije, i u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja oznake TD 4-01/12 izrađenoj po ovlaštenom arhitektu Borisu Vaniću iz tvrtke „Arhid“, u prosincu 2011., koji čine sastavni dio ovog rješenja.

II Utvrđuje se da se izjavom Zdravka Zorića, dipl. ing. građ ovlaštenog inženjera građevinarstva, koja je sastavni dio elaborata oznake TD 4-01/12. od siječnja 2012. potvrđuje da zgrada ispunjava bitne zahtjeve mehaničke otpornosti i stabilnosti.

R. N.
Br. 167/2014

III Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

IV Ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju se donosi i zemljište na kojem je zgrada izgrađena.

V Zgrada za koju se donosi ovo rješenje može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu, te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njezin posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu./za završenu zgradu.



Po pravomoćnosti ovog rješenja, za zgradu iz točke I ove izreke, može se podnijeti zahtjev za utvrđivanje građevne čestice.

„Kaerotrade“ d.o.o. iz Zagreba, Vodnikova 10, dužan je po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

Obrazloženje

Predlagatelj tvrtka „Kaerotrade“ d.o.o. iz Zagreba, Vodnikova 10 zastupan po tvrtki „Arhid“ d.o.o. iz Zagreba, Ksaver 74 podnio je dana 14.12.2011. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruirani i dograđeni dio stambene zgrade u ulici Tošovac 5a na k.č.br. 3353/2 k.o. Gračani,

Dana 04.09.2012. godine ovaj ured je zaprimio dopis kojim je punomoćnik predlagatelja zatražio da se predmetni postupak dovrši po odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12), te je sukladno odredbi čl. 39. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12) postupak nastavljen i dovršen po odredbama tog Zakona.

Zahtjev je osnovan.

Povodom podnesenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Predlagatelj je uz predmetni zahtjev, odnosno u tijeku ovog upravnog postupka, priložio isprave i dokumentaciju propisanu odredbom članka 12. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a sukladno odredbama članka 41. istog Zakona:

- geodetsku snimku izvedenog stanja za k.č.br. 3353/2 k.o. Gračani od 17.07.2012. koji je izradio Zvonko Jureta, ovlaštenu inženjer geodezije,
- arhitektonsku snimku izvedenog stanja oznake TD: 10/09-11 izrađenu po ovlaštenom arhitektu Borisu Vaniću iz tvrtke „Arhid“, u prosincu 2011.
- izjavu Zdravka Zorića, dipl.ing.građ.- ovlaštenog inženjera građevinarstva, koja je sastavni dio elaborata oznake TD 4-01/12 od siječnja 2012. kojom potvrđuje da zgrada ispunjava bitne zahtjeve mehaničke otpornosti i stabilnosti
- dokaz o pravnom interesu: izvadak iz zemljišne knjige zkuložak broj 12569 k.o. Grad Zagreb.

Spisu prileži dokaz legalnosti postojeće građevine: Uvjerenje izdano po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove (Klasa: 935-08/08-02/4213, Ur.br.:251-15-02/1-08-2 od 07.11.2008.) potvrđuje se da je dio kuće broj 5A tlocrtna površine 99m² evidentiran u katastarskom operatu na k.č.br. 3353/2 k.o. Gračani prije 15.02.1968.

Prema dostavljenoj dokumentaciji rekonstruirani dio postojeće zgrade predstavlja u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito izgrađenu zgradu, jer je rekonstruirana bez akta kojim se odobrava građenje, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21.lipnja 2011.

Također je utvrđeno da se zgrada ne nalazi na površinama, koridorima ili područjima na kojima je odredbom čl. 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama isključena mogućnost ozakonjenja.

Također je utvrđeno da se zgrada nalazi unutar Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb cjeline koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ali je Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, temeljem odredbe čl. 6. st. 2. Zakona o postupanju s

nezakonito izgrađenim zgradama, izdao potvrdu-prethodno odobrenje KLASA: UP/I-612-08/12-06/378, Urbroj: 251-18-02-12-2 od 10.05.2012.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu Državne geodetske uprave utvrđeno je da je predmetna zgrada evidentirana na temelju aerofotogrametrijskog snimanja započeto 21. lipnja 2011., te je suglasno odredbi čl. 16. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, napravljen njegov ispis koji zajedno sa službenom bilješkom prileži spisu predmeta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i očevidom s lica mjesta (zapisnik od 31.05.2012. godine) utvrđeno je da je stanje prikazano u arhitektonskoj snimci u skladu sa izvedenim stanjem zgrade.

Nadalje, utvrđeno je da postojeća zgrada u pogledu veličine nije izgrađena u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07, 8/09). Naime predmetna zgrada prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" nalazi se u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (oznaka M1), - prema kartografskom prikazu "4a) Urbana pravila" unutar urbanog pravila "Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela podsljemenskog područja (1.3)". Za predmetnu zonu primjenjuju se odredbe članka 60. prema kojima je najveći GBP 500m², najveći ki je 0,7, najveća visina tri nadzemne etaže pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat. U konkretnom slučaju koeficijent iskoristivosti je 1,08 ($k_i \max=0,7$) s time da su izvedene tri nadzemne etaže pri čemu treća etaža nije oblikovana kao potkrovlje zbog visine nadozida veće od 120cm.

Međutim, njeno ozakonjenje je omogućeno odredbom čl. 5. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, kojom je propisano da se pod uvjetima i u postupku propisanom ovim Zakonom ozakonjuje i nezakonito izgrađena zgrada koja je izgrađena protivno prostornom planu koji važi na dan stupanja na snagu istog Zakona, odnosno na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju, ako njezino ozakonjenje nije isključeno čl. 6. istog Zakona. Ujedno, njeno ozakonjenje je omogućeno odredbom čl. 5. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, odnosno odredbom članka 2. Odluke o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi (Službeni glasnik Grada Zagreba br.17/11), a kojom je propisano da se na nezakonito izgrađenoj zgradi može, protivno prostornom planu, ozakoniti najviše tri etaže od kojih je treća etaža potkrovlje.

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12) plaćena je naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru prema rješenju ovog Ureda, Odjela za komunalne poslove i zelenilo, Klasa: UP/I-363-02/12-19/1287; Urbroj: 251-13-31/100-12-4-JČ od 22.10.2012. godine.

Nadalje, temeljem odredbe čl. 17. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama prije donošenja rješenja o izvedenom stanju nadležno upravno tijelo je dužno stranki pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č.br 3353/2 k.o. Gračani, u Zagrebu, Tošovac 5a kao nekretnini na kojoj se nalazi postojeća stambena zgrada na kojoj je bez odobrenja za građenje izvedena rekonstrukcija i dogradnja u dvorišnom sjeverozapadnom dijelu i garaža u uličnom dijelu, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č.br. 3353/1, 3353/3 i 3355 sve k.o. Gračani kao česticama zemljišta koje neposredno graniče sa k.č.br. 3353/2 k.o. Gračani, te Grad Zagreb kao jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja pozivom od 19.09.2012. godine koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovog upravnog tijela od 20.09.2012. do 27.09.2012. godine.

Za navesti je da se pozivu ovog ureda za dan 28.09.2012. nisu odazvale stranke osobno niti putem opunomoćenika.

Suvlasnik zgrade i čestice k.č.br. 3353/2 k.o. Gračani - „Poljoopskrba“ d.d. iz Vukovara, Radnička 39 zastupana po direktorici Đurić Katici iz Zdenaca, J. J. Štrosmajera 129 posebnom pismenom izjavom od 17.05.2012. suglasio se s izdavanjem rješenja o izvedenom stanju.

Slijedom naprijed provedenog postupka i utvrđenja da su ispunjeni osnovni uvjeti za ozakonjenje zgrade propisani čl. 5. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, da su zahtjevu priloženi svi propisani dokumenti, da je arhitektonska snimka u skladu s izvedenim stanjem te da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, a sve kako je to propisano odredbom čl. 18. istog Zakona, donesena je odluka kao u toč. I izreke.

Utvrđenje iz toč. IV izreke temelji se na odredbi čl. 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenja iz toč. V izreke temelji se na odredbi čl. 33. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VI izreke temelji se na odredbi čl. 20. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VII izreke temelji se na odredbama čl. 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/03, 17/04, 141/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 2. u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku.

UPRAVNI SAVJETNIK

Zadranka Vitez, dipl. ing, arh.

Dostaviti:

1. „Arhid“ d.o.o., Zagreb, Ksaver 74 (punomoćnik podnositelja zahtjeva)
2. Đurić Katica, Zdenci, J. J. Štrosmajera 129
3. Oglasna ploča 8 dana, ovdje
4. Građevinska inspekcija (po izvršnosti rješenja)
5. Dokumentacija prostora, ovdje
6. Arhiva, ovdje