



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

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

Odjel za komunalni doprinos i naknadu za
zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru
Odsjek za obračun komunalnog doprinosa i naknade za
zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/V

KLASA: 363-02/19-021/20

UR.BROJ: 251-13-32-2/034-18-2/SM

Zagreb, 19.12.2019.

Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru

Veza: Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru

Klasa:UP/I-363-02/19-019/1134, Urbroj:251-13-32-1/010-19-2-SM od 27.11.2019.

Odjel za graditeljstvo – Treći područni odsjek za graditeljstvo

Klasa:UP/I-350-05/18-007/6226, Urbroj:251-13-22-4/007-2019-07 od 24.04.2019.

Podnositelj zahtjeva

Naziv	MDM – UPRAVLJANJE d.o.o.
Adresa	Zagreb, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3
OIB	88645558956
Katastarska čestica	7247/5
Katastarska općina	Sesvete
Namjena zgrade	poslovna
Adresa zgrade	Zagreb, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3

Vrsta zgrade: 2 -upisuje se brojka i to:

2. sve ostale zgrade

Izračun obujma:

Dokumentacija:

- arhitektonska snimka izvedenog stanja broj TD: 4/2018 od veljače 2019., izrađena po ovlaštenoj projektantici Andreji Gazdek, dipl.ing.arh. iz PROCONCEPT d.o.o. iz Zagreba, Sesvete, Blage Zadre 13
- Građevinska dozvola Broj: UP/I0-06-614/1-76. od 10.09.1976. (bez tehničke dokumentacije)

Napomene:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj TD: 4/2018 od veljače 2019. priložena Građevinska dozvola Broj: UP/I0-06-614/1-76. od 10.09.1976. kojom se odobrava izgradnja tvornice laganih betonskih proizvoda. S obzirom da tehnička dokumentacija koja čini sastavni dio dozvole nije

priložena, nije moguće odrediti obujam eventualnog legalnog dijela zgrade, iako ga projektant iskazuje u snimci. Također, utvrđeno je kako je namjena današnje zgrade poslovna s pojedinačnim poslovnim prostorima, dok je dozvolom odobrena tvornica laganih betonskih proizvoda. S obzirom na navedeno, naknadu je potrebno obračunati na temelju obujma izvedenog stanja zgrade.

a) Obujam (m^3) poslovne zgrade – izvedeno stanje

Prizemlje: **19.917,06 m^3** (Preuzeto iz snimke izvedenog stanja)

Prvi kat: **20.036,73 m^3** (Preuzeto iz snimke izvedenog stanja)

Drugi kat: **16.335,40 m^3** (Preuzeto iz snimke izvedenog stanja)

Treći kat: **2.209,00 m^3** (Preuzeto iz snimke izvedenog stanja)

Ukupno: 58.489,19 m^3

Obujam za obračun : $O = 58.489,19 m^3$

obujam utvrđen prema Pravilniku o načinu utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN br. 136/06, 135/10, 14/11 i 55/12)

Namjena zgrade: $Kn = 1,00$ -koeficijent namjene:

1,00 za zgradu stambene ili druge namjene (poslovni prostor, garaža i dr.)

Lokacija zgrade: $Lk = 1,00$ -koeficijent lokacije

1,00 unutar građevinskog područja, te zgrade poljoprivredne namjene izvan građevinskog područja

Izračun naknade po obujmu i namjeni: $No =$

O_{1-4}	Jn_{1-4}	No_{1-4}
300,00	4,00 kn	1.200,00 kn
2.700,00	10,00 kn	27.000,00 kn
4.000,00	30,00 kn	120.000,00 kn
51.489,19	75,00 kn	3.861.689,25 kn

$No = \text{Sum } (O_{1-4} \times N_{1-4}) =$

$No = 4.009.889,25 \text{ kn}$

$Non = No \times Kn =$

$Non = 4.009.889,25 \text{ kn}$ (min 500 kn)

Visina naknade: $VN = Non \times Lk =$

$VN = 4.009.889,25 \text{ kn}$

Način plaćanja

Jednokratno s popustom 25%

3.007.416,94 kn

VODITELJICA ODSJEKA

Jasna Pavić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Odjel za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, ovdje + projektna dokumentacija (7x)
2. Odjel za financije i računovodstvene poslove, Šubićeva 38 (1x)
3. Odjel za graditeljstvo (1x)
4. Arhiva, ovdje (2x)



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Avenija Dubrovnik 15, Zagreb

Klasa: UP/I-363-02/19-019/1134
Urbroj: 251-10-32-1/036-23-10-HK
Zagreb, 28.3.2023.

MDM – UPRAVLJANJE d.o.o.
Ljudevita Posavskog 3,
10360 Sesvete

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo rješenje Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: UP-II-361-05/20-27/28, Urbroj: 531-07-1-3-2/3-23-3 od dana 21.03.2023. godine, kojim se odbija žalba izjavljena protiv rješenja o naknadi, Klasa: UP/I-363-02/19-019/1134, Urbroj: 251-13-32-1/010-20-4-SM od dana 07.01.2020. godine.

S poštovanjem,

UPRAVNI SAVJETNIK ZA
KOMUNALNI DOPRINOS I NAKNADU
ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO
IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

Mirna Kurlić Janušić, dipl. iur.



Dostaviti:

1. Naslovnik
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: UP/II-361-05/20-27/28

URBROJ: 531-07-1-3-2/3-23-3

Zagreb, 21.03.2023.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (OIB: 95093210687) rješavajući povodom žalbe suvlasnika poslovne građevine Trgovački centar-Tržnica Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete, zastupani po upravitelju MDM – upravljanje d.o.o. iz Sesveta, Ljudevita Posavskog 3, (OIB: 88645558956), izjavljene protiv rješenja o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene poslovne zgrade u prostoru, Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: UP/I-363-02/19-019/1134, URBROJ: 251-13-32-1/010-20-4-SM, od 07. siječnja 2020. godine, na temelju članka 26. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13 i 65/17), u vezi s člankom 105. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem u točki I. određeno je da trgovačko društvo MDM – UPRAVLJANJE d.o.o. (OIB: 88645558956), iz Zagreba, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, zastupano po tvrtki ProConcept d.o.o. iz Zagreba, Sesvete, Blage Zadre 13, dužno je prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju za zadržavanje nezakonito izgrađene poslovne zgrade na k.č.br. 7247/5 k.o. Sesvete, u Zagrebu, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, izgrađene odstupno od akta kojim se odobrava građenje, platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru u iznosu 4.009.889,25 kuna. Pod točkom II. tog rješenja određeno je da izračun naknade KLASA: 363-02/19-021/20, URBROJ: 251-13-32-2/034-18-2/SM od 19.12.2019. godine čini sastavni dio tog rješenja. Točkom III. pobijanog rješenja naknada s popustom od 25% iznosi 3.007.416,94 kuna ako se plati u roku 30 dana od izvršnosti tog rješenja. Ukoliko se ne uplati smanjeni iznos u roku 30 dana od izvršnosti rješenja, plaća se puni iznos od 4.009.889,25 kuna koji dospijeva 31 dan od izvršnosti rješenja. Za kašnjenje plaćanja dospjelog iznosa naknade, plaćaju se zatezne kamate. Točkom IV. tog rješenja određeno je da se naknada plaća na račun Grada Zagreba broj: IBAN HR3110010051700029633, model HR05, poziv na broj: 1333-88645558956-01134. Pod točkom V. tog rješenja navedeno je da ako obveznik ne izvrši uplatu naknade u roku navedenom u točki II. rješenja, naplata se izvršava prisilnim putem. Pod točkom

VI. tog rješenja navedeno je da, da je nakon izvršene uplate naknade iz točke II tog rješenja, obveznik dužan dokaz o izvršenoj uplati dostaviti u Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, na lokaciji i službeniku kod kojeg je pokrenuo postupak ozakonjenja s pozivom na klasu predmeta.

U pravodobno izjavljenoj žalbi, žalitelj navodi da je prema arhitektonskoj snimci izvedenog stanja od veljače 2019. godine priložena građevinska dozvola broj: UP/IO-06-614/1-76 od 10. rujna 1976. godine, kojom se odobrava izgradnja tvornice laganih betonskih proizvoda na predmetnoj lokaciji. Nadalje, žalitelj navodi da je prema pobijanom rješenju vidljivo da prilikom obračuna volumena zgrade nije oduzet volumen prije izgrađene tvornice laganih betonskih prefabrikata, iako je u predmetnoj snimci izvedenog stanja priložena građevinska dozvola za istu, ista je ucrтана u snimci izvedenog stanja, te je u obračunu uzet u obzir njezin volumen, tj. izuzet je iz ukupnog volumena za obračun, pritom je razlika ukupno 17.806,77 m³, što je za žalitelja u financijskom smislu ogroman iznos. Nastavno na navedeno, žalitelj zahtijeva da se radi utvrđenja činjeničnog stanja napravi izlazak na teren, kako bi se usporedila snimka postojećeg stanja sa stvarnim stanjem. Slijedom navedenog, žalitelj predlaže pobijano rješenje poništiti.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje prvostupanijsko tijelo donijelo je temeljem članka 25. stavka 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17). Postupajući prema obavijesti Odjela za graditeljstvo tog Ureda – Trećeg područnog odsjeka za graditeljstvo, KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226, URBROJ: 251-13-22-4/007-2019-07 od 24. travnja 2019. godine, u tijeku je postupak izdavanja rješenja o izvedenom stanju za zadržavanje nezakonito izgrađene poslovne zgrade, na k.č.br. 7247/5 k.o. Sesvete, u Zagrebu, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, prema zahtjevu tvrtke MDM – UPRAVLJANJE d.o.o. iz Zagreba, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3 (ovdje žalitelja).

Arhitektonska snimka izvedenog stanja načinjena je, po ovlaštenoj projektantici Gazdek Andreji dipl.ing.arh., u trgovačkom društvu PROCONCEPT d.o.o., iz Zagreba, Sesvete, Blage Zadre 13, broj snimke TD: 4/2018, od veljače 2019. godine.

Odredbom članka 25. stavak 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama propisano je da su podnositelji zahtjeva odnosno vlasnici zgrade dužni prije izdavanja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, odnosno prvi obrok u slučaju otplate iste, a prema odredbi članka 27. stavka 2. istog Zakona, naknada se utvrđuje ovisno o veličini, lokaciji (položaju u prostoru) i namjeni zgrade te načinu plaćanja naknade i drugim kriterijima.

Prema Uredbi o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru („Narodne novine“ broj 98/12) visina naknade obračunava se prema izrazu: VN=Non x Lk, u kojem je VN visina naknade u kunama, Non je naknada po obujmu i namjeni u kunama, a Lk je koeficijent lokacije.

Uvidom u spis predmeta i pobijano rješenje, ovo drugostupanijsko tijelo utvrdilo je, da je prvostupanijsko tijelo ispravno obračunalo naknadu za zadržavanje u odnosu na cijeli obujam zgrade jer je riječ o promijeni namjene, što znači da je cijela zgrada rekonstruirana. Nastavno, žaliteljev navod kako u rješenju o naknadi nije oduzet volumen prije izgrađene tvornice laganih betonskih prefabrikata, iako je u predmetnoj snimci izvedenog stanja priložena građevinska dozvola za istu, ne može se uzeti kao pravilan, jer tehnička dokumentacija koja čini sastavni dio

dozvole nije priložena, te nije moguće odrediti obujam eventualnog legalnog dijela zgrade, iako ga projektant iskazuje u snimci. Nadalje, utvrđeno je kako je namjena predmetne zgrade poslovna s pojedinačnim poslovnim prostorima, dok je dozvolom odobrena tvornica laganih betonskih proizvoda, te temeljem navedenog prvostupanjsko tijelo ispravno donijelo pobijano rješenje i naknadu obračunalo temeljem obujma izvedenog stanja zgrade.

Slijedom navedenog, na temelju odredbe članka 116. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 6-8. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

Upravna pristojba na žalbu je plaćena i poništena u državnom biljeгу u iznosu od 50,00 kuna. Po Tar. Br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16) je propisana upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna na žalbu protiv rješenja pred tijelima državne uprave.



Dostaviti :

1. Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, sa spisom i jedan primjerak rješenja radi dostave stranci
2. U spis, ovdje