



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

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

Odjel za graditeljstvo

Treći područni odsjek za graditeljstvo

Trg Dragutina Domjanića 4, Sesvete

OVO JE RJEŠENJE POSTALO
KONAČNO-PRAVOMOCNO-IZVRŠNO
dana 23. 02. 2018.

Zagreb-Sesvete 01. 03. 2018.

Zmislav Čupić

Klasa: UP/I-350-05/17-007/1665

Urbroj: 251-13-22-4/028-18-8

Zagreb, 23. 01.2018.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Treći područni odsjek za graditeljstvo (Sesvete), na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12, 143/13 i 65/17), po zahtjevu tvrtke „FG projektiranje i opremanje“ j.d.o.o. iz Zagreba, Novoselački put 157 (OIB 20221984423), zakupoprimac poslovno stambene zgrade br 183 Novoselački put, na z.k.č. 1581/1 k.o. Sesvete, za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I. Ozakonjuje se rekonstruirana i prenamjenjena **poslovna zgrada** u Zagrebu, Novoselački put 183, na k.č. br. 4832/1 k.o. Sesvete, sljedećih prostornih pokazatelja:

- namjena zgrade: poslovna, salon namještaja, keramike i građevni materijal
- stupanj dovršenosti zgrade: rekonstruirana i prenamjenjena zgrada je potpuno završena;
- podaci o zgradi: slobodnostojeća zgrada, zahtjevna zgrada, visine: suteran, prizemlje i kat, GBP 437,68 m², visina zgrade je 10,06 m, ravan krov. Osiguran pristup sa ulice Novoselački put. Prilikom izgradnje odstupljeno je od izdane građevinske dozvole broj: UP/I-361-03/2007-01/0611, urbroj: 251-13-22/404-2008-10 od 24.01.2008. na način da je prenamjenjena iz stambene u poslovnu zgradu u etaži suterena i prizemlja povećava se GBP.

II. Sastavni dio ovog rješenja je arhitektonska snimka izvedenog stanja broj projekta 2017/LNIZ/04 izrađena od „ K centar “ j.d.o.o. iz Zagreba, Selska cesta 79/1 od ovlaštenog arhitekta Mario Šehić, d.i.a. (A 4086) od rujna 2017.

i izvodu iz katastarskog plana za k.č. br. 4832/1 k.o. Sesvete izdan od Graskog ureda za katastar i geodetske poslove pod brojem klasa: 935-06/17-01/10733, urbroj: 251-15-02-1-17-2 od 08.11.2017., a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog upravnog tijela.

III. Nezakonito rekonstruirana i prenamjenjena **poslovna zgrada** ispunjava bitan zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, što se potvrđuje Izjavom o ispunjavanju bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti br I-06/2017 danom od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva Ivan Tomljenović, mag.ing.aedif. (G 4526) iz trgovačkog društva „Anselmo ing“ d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu na adresi Dubavačka 45.

IV. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim mehaničke otpornosti i stabilnosti, te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

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

VI. Rekonstruirana i prenamjenjena zgrada za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju smatra se u smislu posebnog zakona zgradom za koju je izdana građevinska dozvola i uporabna dozvola.

VII. „FG projektiranje i opremanje“ j.d.o.o. iz Zagreba, Novoselački put 157, podnositelj zahtjeva za zgradu iz toč. I ove izreke, dužan je po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

Obrazloženje

„FG projektiranje i opremanje“ j.d.o.o. iz Zagreba, Novoselački put 157 (OIB 20221984423), podnjela je dana 17.11.2017. godine, zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za rekonstruiranu i prenamjenjenu zgradu u Zagrebu, Novoselački put 183, na k.č. br. 4832/1 k.o. Sesvete.

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 čl. 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za zgradu čija je građevinska (bruto) površina veća od 400m² (zahtjevna zgrada):

- tri primjerka izvoda iz katastarskog plana, za k.č. br. 4832/1 k.o. Sesvete izdani od Graskog ureda za katastar i geodetske poslove, pod brojem klasa: 935-06/17-01/10733, urbroj: 251-15-02-1-17-2 od 08.11.2017,
- tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja broj projekta 2017/LNIZ/04 izrađena od „ K centar “ j.d.o.o. iz Zagreba, Selska cesta 79/1 od ovlaštenog arhitekta Mario Šehić, d.i.a. (A 4086) od rujna 2017.
- tri primjerka Izjave o ispunjavanju bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti br I-06/2017 danom od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva Ivan Tomljenović, mag.ing.aedif. (G 4526) iz trgovačkog društva „Anselmo ing“ d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu na adresi Dubavačka 45.

- IM -1 obrazac iskaz mjera zaobračun vodnog doprinosa.
- ugovor o zakupu poslovnog prostora

Prema dostavljenoj dokumentaciji predmetna rekonstruirana i prenamjenjena zgrada predstavlja u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito rekonstruiranu i prenamjenjenu zgradu, jer je izgrađena protivno aktu kojim se odobrava građenje do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011.

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

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu Državne geodetske uprave utvrđeno je da je predmetna rekonstruirana i prenamjenjena zgrada evidentirana na temelju aerofotogrametrijskog snimanja započetog 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.

Nadalje, utvrđeno je kako se predmetna nezakonito rekonstruirana i prenamjenjena zgrada u Zagrebu, Novoselački put 183, na k.č. br. 4832/1 k.o. Sesvete, nalazi unutar građevinskog područja, gdje se primjenjuje Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl. glasnik, 16/07, 11/09). Prema citiranoj odluci navedenog Plana predmetna zgrada nalazi se u zoni mješovita-pretežito stambene namjena-M1, zaštita, uređenje i dogradnja zapadnoga, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (2.2.). Dozvoljena visina tri nadzemne etaže, pri čemu se treća oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat. Odluka o broju etaža koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi (službeni gl. 14 od 29. listopada 2012.) na nezakonitoj izgrađenoj zgradi može se, protivno prostornom planu ozakoniti najviše tri etaže od kojih je treća etaža potkrovlje. Predmetna građevina izgrađena je mimo prostornog plana u tri etaže.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i stanju utvrđenom na očevidu (zapisnik od 06.12.2017..g.) utvrđeno je da izvedeno stanje zgrade odgovara stanju prikazanom u snimci izvedenog stanja. Predmetna zgrada je namjene, veličine i stupnja završenosti kao što je opisano u točki I izreke ovog rješenja.

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, plaćena je naknada za zadržavanje nezakonite zgrade u prostoru prema rješenju o naknadi Klasa: UP/I 363-02/17-019/3583, Urbroj: 251-13-32-1/002-17-3- IVS od 18.12.2017., izdanom po ovom Uredu, Odjel za komunalne poslove i zelenilo, Odsjek za komunalne poslove (dostavljena dokaz o plaćenju naknadi, uplatnica prvi obrok prileži spisu , iznos od 1000,00 kuna).

Prema članku 17. stavak 2. i 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koji neposredno graniče s tom česticom zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi ta čestica,

pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja pozivom za 20.12.2017.g. koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 08.12.2017.g. do 18.12.2017.g. Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja, ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika.

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 snimka izvedenog stanja 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. III izreke temelji se na odredbi čl. 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenja iz toč. IV izreke temelji se na odredbi čl. 33. st. 1 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. 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VII. izreke temelji se na odredbi čl. 22.

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. 115/16). 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 za graditeljstvo

Družina Čupić
Družina Čupić Liljana, dipl. ing. građ.

Dostaviti:

1. „FG projektiranje i opremanje“ j.d.o.o.
Zagreb, Novoselački put 157.
2. oglasna ploča ovog tijela u trajanju 8 dana (ovdje)
3. pismohrana, ovdje

Po pravomoćnosti rješenja:

4. ODJEL ZA KOMUNALNE POSLOVE I ZELENILO,
Zagreb, Avenija Dubrovnik 15 – 5. Kat (Zagrebački velesajam)
5. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Zagrebačko prisavlje"
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII
6. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga,
uređenja Uprava za inspekcijske poslove, Zagreb, ulica Republike Austrije 25.
7. Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo, ovdje;