

KLASA: UP/I-361-03/18-12/159
 URBROJ: 2170/1-03-06/10-20-10
 Opatija, 25. rujna 2020. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni Odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, povodom zahtjeva Stečajne mase iz GRADITELJ d.d. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9, OIB: 44907994899, zastupana po Zajedničkom odvjetničkom uredu Danijela Kovačić i Jasenka Perković, Rijeka, Dežmanova 10/I, za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), donosi slijedeće

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuju se:

- završeni rekonstruirani dio – dograđeni dijelovi stana u prizemlju sa jugozapadne strane postojeće slobodnostojeće, zahtjevne zgrada stambene namjene, dvostrešnog krovišta, ukupne visine 9,23 m, maksimalnih vanjskih tlocrtnih dimenzija 54,40 x 23,05 m, koja se sastoji od 2 etaže: P+1 (prizemlje i 1. kat), građevinske bruto površine zgrade 894,37 m², prikazana u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja broj projekta: T.D. 4/19-L iz rujna 2019. godine izrađenoj po ovlaštenoj arhitektici Marini Smokvina, dipl.ing.arh., iz društva DMD PROJEKT d.o.o. Kostrena, Glavani 76, broj ovlaštenja: A 4713;

- završena, slobodnostojeća, jednostavna zgrada 1 – toplinska stanica, ravnog krova, ukupne visine 3,50 m, maksimalnih vanjskih tlocrtnih dimenzija 3,60 x 5,25 m, koja se sastoji od 1 etaže: P (prizemlje), građevinske bruto površine 16,38 m², prikazana u snimci izvedenog stanja broj: T.D. 3/19-L iz rujna 2019. godine koja sadrži iskaz površina i obračunske veličine zgrade, foto dokumentaciju i iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru izrađena po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Draženu Duvnjaku, mag.ing.aedif., iz društva DMD PROJEKT d.o.o. Kostrena, Glavani 76, broj ovlaštenja: G 4702,

- završena, slobodnostojeća, jednostavna zgrada 2 – spremišta, ravnog krova, ukupne visine 2,35 m, maksimalnih vanjskih tlocrtnih dimenzija 2,20 x 14,97 m, koja se sastoji od jedne etaže: P (prizemlje), građevinske bruto površine 11,99 m², prikazana u gore navedenoj snimci broj: T.D. 3/19-L,

- završena, slobodnostojeća, jednostavna zgrada 3 – spremišta, kosog dvostrešnog krova, ukupne visine 5,03 m, maksimalnih vanjskih tlocrtnih dimenzija 9,30 x 6,95 m, koja se sastoji od jedne etaže: P (prizemlje), građevinske bruto površine 61,51 m², prikazana u gore navedenoj snimci broj: T.D. 3/19-L,

- završena, slobodnostojeća, jednostavna zgrada 4 – spremište, kosog jednostrešnog krova, ukupne visine 2,45 m, maksimalnih vanjskih tlocrtnih dimenzija 1,85 x 5,30 m, koja se sastoji od 1 etaže: P (prizemlje), građevinske bruto površine 9,81 m², prikazana u gore navedenoj snimci broj: T.D. 3/19-L,

- završena, slobodnostojeća, jednostavna zgrada 5 – tri garaže i spremište, kosog jednostrešnog krova, ukupne visine 2,30 m, maksimalnih vanjskih tlocrtnih dimenzija 5,05 x 10,60 m, koja se sastoji od jedne etaže: P (prizemlje), građevinske bruto površine 52,15 m², prikazana u gore navedenoj snimci broj: T.D. 3/19-L,

sve izgrađene na k.č. br. 466 k.o. MIHOTIĆI, na adresi Matulji, Mihotići, Put brdo 2, i prikazane na geodetskoj snimci izvedenog stanja oznaka: 2019-124 od 30.09.2019. godine izrađenoj po ovlaštenom inženjeru geodezije Tihomiru Zibaru, dipl.ing.geod., iz društva GEO-INŽENJERING d.o.o. Rijeka, F. Supila 8, broj ovlaštenja: Geo 92.

2. Za zahtjevnu zgradu iz točke 1. izreke ovoga rješenja ovlašteni inženjer građevinarstva Dražen Duvnjak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4702, dao je izjavu iz rujna 2019. godine, da ta zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

3. Geodetska snimka i arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja, sastavni su dijelovi ovog rješenja, a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovog upravnog tijela.

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

Obrazloženje

Stečajna masa iza GRADITELJ d.d. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9, podnijela je putem Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković, Rijeka, Dežmanova 10/I, dana 29. lipnja 2018. godine putem pošte zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje građevina iz točke 1. izreke ovoga rješenja Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, te je spis dostavljen ovom Upravnom odjelu, Ispostava u Opatiji, na nadležno postupanje.

Podnositelj zahtjeva, uz zahtjev je priložio propisane dokumente: tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja i tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja iz točke 1. te izjavu iz točke 2. izreke ovoga rješenja te tri primjerka snimke izvedenog stanja koja sadrži iskaz površina i obračunske veličine zgrade, foto dokumentaciju i iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru iz točke 1. izreke ovoga rješenja za jednostavnu zgradu. Uz navedeno je priloženo za zahtjevnu zgradu rješenje o dozvoli za upotrebu koje je izdala Socijalistička Republika Hrvatska, Skupština Općine Opatija, Odjel za komunalne poslove, Broj: 04-3019/2-1968. od 8.II.1969. godine, te punomoć za zastupanje dana odvjetničkom uredu.

U povodu pravovremenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu, u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave, izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske, započetog 21. lipnja 2011. godine, utvrđeno je da su predmetne zgrade vidljive na njoj, te je o

izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka i izrađen je ispis iz spomenute ortofoto karte koji je priložen u spis.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Matulji („Službene novine“ PGŽ broj 36/08, 46/11, 27/16, 20/17, 31/17, 03/19) koji je važio na dan donošenja rješenja, arhitektonsku snimku i snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovog rješenja, izvadak iz zemljišnih knjiga i posjedovni list za zemljište na kojemu su izgrađene predmetne građevine, koji su pribavljeni po službenoj dužnosti, te očevidom održanim dana 09. srpnja 2020. godine utvrđeno je:

- da se predmetne zgrade nalaze unutar obuhvata navedenog plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
- da predmetne zgrade nemaju veću etažnost od najveće dopuštene spomenutim planom,
- da se predmetne zgrade ne nalaze u području i površinama iz članka 6. stavka 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojemu se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade,
- da predmetne zgrade nisu izgrađene na međi sa drugom građevnom česticom planiranom za građenje zgrade osim jednostavne zgrade 2 (spremišta) koja se nalazi na međi ali nema otvore,
- da je arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja u skladu s izvedenim stanjem zahtjevnog zgrade odnosno njenog rekonstruiranog dijela,
- da su jednostavne zgrade u skladu sa fotodokumentacijom.

Uvidom u rješenje o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru KLASA: UP/I-361-01/20-01/0082, URBROJ: 2156/04-03-01/4-20-0002 od 09.09.2020. godine i potvrdu koju je dopisom KLASA: UP/I-361-01/20-01/0082, URBROJ: 2156/04-03-01/4-20-0003 od 22.09.2020. godine, po službenoj dužnosti ovom odjelu dostavila Općina Matulji, utvrđeno je da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na čestici zemljišta iz točke 1. izreke ovog rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje 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 od 09. srpnja 2020. godine, koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovog upravnog tijela od 13. srpnja 2020. do 21. srpnja 2020. godine.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 22. srpnja 2020. godine, ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a to je utvrđeno zapisnikom, sastavljenim dana 21. kolovoza 2020. godine, od strane ovog upravnog tijela.

Budući da je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje predmetnih zgrada, postupilo se po odredbi čl. 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

Sadržaj točke 1., 2. i 4. izreke ovog rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavak 1., 2. i 4. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s odredbama članka 24. stavak 1. i 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16) u iznosu od 70,00 kn plaćena je u cijelosti prema Tar. broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 8/17, 37/17, 129/17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, Maršala Tita 4, Opatija, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovoga tijela.

Upravna pristojba na žalbu plaća se prema Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16) u iznosu od 35,00 kn prema Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19). Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

**Voditeljica Ispostave**

Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. Stečajna masa iza GRADITELJ d.d. u stečaju, p.p. Zajednički odvjetnički ured Danijela Kovačić i Jasenka Perković, Rijeka, Dežmanova 10/I, s dost.,
2. Oglasnoj ploči (stranke koje se nisu odazvale pozivu), ovdje
3. U spis.

Na znanje (po izvršnosti):

1. Državni inspektorat, Građevinska inspekcija, Rijeka, Blaža Polića br. 2
2. Općina Matulji
3. Hrvatske vode VGI „Kvarnersko primorje i otoci“ Rijeka, Verdijeva 6/IV
4. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Opatija